

TRIBUNALE DI BIELLA

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari  
Procedura Esecutiva n. 31/2021 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA  
SESTO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Giovanni Bonino, professionista delegato *ex art.* 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega in atti, domiciliato presso BAI - Biella Aste Immobili, con sede in Biella alla Via Dal Pozzo n 12,

**AVVISA**

che il giorno **8 Ottobre 2024 ore 15.30** a cura dell'avv. Giovanni Bonino, presso la sede di BAI - Biella Aste Immobili, in Biella, alla Via Dal Pozzo n. 12, si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss. gg. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, alla

**VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**

dei seguenti immobili:

**LOTTO UNO**

**in piena proprietà, sito in Cerrione, Reg. Zanga**

Complesso immobiliare, con accesso dalla SP 400, denominato "Cascina Colombara" - entrostante ai terreni censiti al C.T. fg 13 mapp.li 30 e 231 - costituito da un fabbricato principale a struttura quadrangolare con cortile interno, due fabbricati minori e **terreni circostanti** e, precisamente:

**Riferimento n. 1:** unità immobiliare al piano terreno, posta ad ovest della struttura quadrangolare, con affaccio diretto, opposto all'aia interna, sulla roggia Massa Serravalle, con originale funzione di mulino.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione al foglio 13, particella 30, sub 3, cat. D/1, rendita € 52,68, piano T.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 2:** unità immobiliare, con destinazione di abitazione, elevata a due piani fuori terra oltre soffitta, posta in due dei bracci (braccio nord e braccio sud ovest della struttura) della struttura quadrangolare.

**Consistenza:** gli ambienti al piano terreno sono tutti destinati a cantine, ripostigli e pollaio. Con accesso da scala interna, al primo piano si trova l'alloggio composto da cucina, soggiorno, piccolo ripostiglio e due camere. A completare l'unità immobiliare, vi sono due soffitte al piano secondo.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione al foglio 13, particella 30, sub 8, cat. A/5, cl 1, vani 8, sup. cat. 282 mq, rendita € 161,13, piano T-1-2

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 3:** unità immobiliare, con destinazione di abitazione, elevata a due piani fuori terra, posta sul lato est dove si trova anche l'ingresso dell'intera struttura.

**Consistenza:** Gli ambienti al piano terreno sono tutti destinati a cantine, ripostigli e pollaio. Con accesso da portico rivolto sull'aia, al primo terreno si trova l'alloggio composto da cucina, w.c., due camere, 5 ripostigli e due cantine; al piano primo oltre a loggiato, si trovano sei ripostigli, un disimpegno e tre camere.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione al foglio 13, particella 30, sub 9, cat. A/4, classe 1, vani 9,5, sup. cat. 355 mq, rendita € 309,1, piano T-1.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 4:** unità immobiliare (tettoie), elevata a due piani fuori terra, posta sul lato est dove si trova anche l'ingresso dell'intera struttura.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione foglio 13, particella 30, sub. 10 graffata con particella 231, cat.C/7, classe U, consistenza mq 719, sup. cat. 851 mq, rendita € 371,33, piano T-1

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 5:** unità immobiliare (locali di deposito), elevata a due piani fuori terra, posta sul lato est dove si trova anche l'ingresso dell'intera struttura.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione al foglio 13, particella 30, sub.11, cat. C/2 classe U, consistenza mq 259, sup. cat. 326 mq, rendita € 481,54, piano S1-T-1.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 6:** tettoia/locale deposito, attualmente adibita a ricovero veicoli.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.F. del Comune di Cerrione al foglio 13, particella 30, sub. 12, cat. C/6, classe 2, consistenza 66, sup. cat. 75 mq, rendita € 190,88, piano T.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 7:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione foglio 13, mappale 28, prato arborato, classe 2, superficie 28 are 70 ca, r.d. € 11,86, r.a. € 9,63.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 8:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 29, bosco misto, classe U, superficie 03 ha 51 are 60 ca, r.d. € 81,71, r.a. € 10,90

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato

dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 9:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione foglio 13, mappale 31, prato irriguo, classe 2, superficie 30 are 20 ca, r.d. € 22,62, r.a. € 21,84.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 10:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 32, prato irriguo, classe 3, superficie 40 are 90 ca, r.d. € 22,18, r.a. € 25,35.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 11:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 33, prato, classe 3, superficie 11 are 00 ca, r.d. € 2,56, r.a. € 3,12.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 12:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 232, seminativo, classe 2, superficie 22 are 30 ca, r.d. € 10,37, r.a. € 13,82.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 13:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 273, bosco ceduo, classe 2, superficie 84 are 70 ca, r.d. € 10,94, r.a. € 3,50.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 14:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 276, seminativo arborato, classe 2, superficie 16 are 20 ca, r.d. € 7,53, r.a. € 10,04.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 15:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 277, seminativo, classe 2, superficie 22 are 10 ca, r.d. € 10,27, r.a. € 13,70.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Riferimento n. 16:** terreno.

**Dati Catastali:** il bene è censito al C.T. del Comune di Cerrione al foglio 13, mappale 278, vigneto, classe 2, superficie 15 are 10 ca, r.d. € 9,36, r.a. € 2,73.

**Corrispondenza catastale:** come evidenziato nella relazione di stima - redatta dal perito incaricato e pubblicata unitamente al presente avviso - sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento

I beni facenti parte del lotto posto in vendita costituiscono un unico corpo alle seguenti coerenze: particelle 21,306,41,409,22,23,25,34, Rio Massa Serravalle, part. 279, Torrente Elvo, part. 272, 271, 270, 269, 268, 267, fg. 13, Torrente Elvo, SP 400,

### **PATTI, CONDIZIONI, PARTI COMUNI, SERVITÙ**

Tutte le porzioni identificate della part. 30 sono aree pertinenziali comuni.

A pag. 51 e ss della perizia di stima citata è indicato che "i venditori hanno rinunciato espressamente ad ogni diritto di passaggio di qualsiasi genere e tipo nel tratto di strada esistente a partire dal vertice ovest della particella n. 276 del foglio 13, fino al vertice sud della particella n. 278 del foglio 13 stesso nonché ad ogni eventuale ulteriore servitù di passaggio di qualsiasi genere e tipo su tutte le particelle oggetto della presente trascrizione e in particolare la società xxxxx ha concesso a xxxxxxxx [parti esegutate ndr] e loro aventi causa, un diritto di passaggio con ogni mezzo sul tratto della strada esistente a confine fra i mappali 24 e 25 a nord e 34 a sud con accesso dalla strada Cerrione Magnonevolo e xxxxxx [parti esegutate ndr] si sono obbligati a realizzare a loro spese uno svincolo in corrispondenza del vertice a sud del mappale 278, esteso sul terreno da loro con l'atto in oggetto acquistato e sul mappale 34 come di comune accordo deciso dalle parti, utile e idoneo per l'accesso e la manovra di qualsiasi mezzo negli adiacenti terreni di proprietà della società xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI E STATO DI MANUTENZIONE/CONSERVAZIONE**

Come indicato alle pag 50 e 57 e ss della perizia di stima:

**Rif. n. 1:** la struttura verticale portante è in in muratura e pietra. Attualmente, lo stesso risulta in disuso da molti decenni e per tanto in stato di abbandono. L'unità, posta al piano terreno di una porzione a due piani fuori terra è parte integrante del cascinale.

**Rif. n. 2:** la struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**Rif. n. 3:** la struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

In tutto il complesso la struttura verticale è composta da muratura portante in mattoni pieni in classico stile rurale piemontese; l'intero complesso risulta in stato di abbandono e degrado. Non è presente alcun tipo di impianto (pag. 50 relazione di stima).

**Rif. n. 4:** trattasi di tettoie con struttura portante verticale è in muratura portante in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'unità non è dotata di servizio igienico. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**Rif. n. 5:** trattasi di locali di deposito facenti parte del compendio con struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**Rif. n. 6:** trattasi di locali di deposito facenti parte del compendio con struttura portante verticale in muratura in pietra e laterizio. I solai sono in parte in volte di muratura ed in parte in legno. La copertura, a tetto due falde, è costituita da struttura lignea portante (capriate), media e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi. Inoltre non è presente alcun tipo di impianto. L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione pesante.

**Rif. n. 7:** Terreno agricolo, qualità prato arborato. Attualmente incolto.

**Rif. n. 8:** Terreno agricolo, qualità bosco misto. Attualmente incolto.

**Rif. n. 9:** Terreno agricolo, qualità prato irriguo. Attualmente incolto.

**Rif. n. 10:** Terreno agricolo, qualità prato irriguo. Attualmente incolto.

**Rif. n. 11:** Terreno agricolo, qualità prato. Attualmente incolto.

**Rif. n. 12:** Terreno agricolo, qualità prato. Attualmente incolto.

**Rif. n. 13:** Terreno agricolo, qualità bosco ceduo. Attualmente incolto.

**Rif. n. 14:** Terreno agricolo, qualità seminativo arborato. Attualmente incolto.

**Rif. n. 15:** Terreno agricolo, qualità seminativo. Attualmente incolto.

**Rif. n. 16:** Terreno agricolo, qualità vigneto. Attualmente incolto.

## SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il complesso posto in vendita è libero da persone; sono presenti alcuni beni mobili del debitore, privi di apprezzabile valore.

## NORMATIVA URBANISTICA

Come indicato alle pag. 14 e ss 92 e ss la Cascina Colombara è inserita urbanisticamente in area per insediamenti terziari di tipo BP3 (relazione di stima pagg. 14 e ss). Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 13-26972 del 01.04.1997, vigente a tutti gli effetti in Comune di Cerrione e la successiva variante approvata con D.G.R. n. 29- 13538 del 04.10.2004 (pubblicata sul B.U.R.n.41 in data 14.10.2004), nonché, da ultima, la 6<sup>a</sup> Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art.17 comma 7 L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.03.2018, la destinazione urbanistica del mappale n. 30 del foglio 13 è la seguente:

- ZONA E - Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura (Art. 51 delle NTA);
- ZONA BP3 - Aree e fabbricati destinati ad attività agricola (Art. 47 delle NTA);
- Fasce ed aree di rispetto (Art. 39 delle NTA) - Fascia A Piano dell'assetto idrogeologico (Art. 142 del D.Lgs. 42/04)

Zona PTP - Aree boscate sottoposte a vincolo quale categoria dei beni ambientali ed Aree di rispetto fluviale con una larghezza di 150 mt. dalla battigia (L. 431/85).

## SITUAZIONE URBANISTICA

I terreni di cui ai rif da n. 7 a n. 16 hanno la destinazione di cui al CDU rilasciato dal comune di Cerrione in data 13.07.20222, allegato alla sopracitata relazione dell'esperto, e pubblicati unitamente al presente avviso.

## 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 estimativa redatta dal Perito nominato) e dai documenti allegati al fascicolo processuale risultano le seguenti notizie:

Alla pag. 96 e ss della relazione di stima l'esperto segnala quanto segue:

**Rif. n.1:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile non risulta agibile.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n. 5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n. 22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

**Rif. n. 2:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n. 5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n. 22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

**Rif. n. 3:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono.

Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n. 5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n. 22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

**Rif. n. 4:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono. Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n. 22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

**Rif. n. 5:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono. Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n.22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

**Rif. n. 6:** l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La Cascina Colombara, ubicata in Regione Zanga, è costituita da un insieme di corpi di fabbrica, adiacenti l'uno all'altro e disposti a formare un unico corpo a pianta quadrangolare con al centro un grande cortile, l'aia. Quale tipica costruzione rurale piemontese, si presume sia stata edificata intorno la seconda metà del 1800 e i primi del novecento, periodo di massima diffusione di questo tipo di edifici. Nel corso dei decenni, non sembra sia stata oggetto di grandi manutenzioni, sino al suo abbandono. Solo nel 2003, viene realizzato un intervento di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del manto di copertura autorizzato con Autorizzazione Edilizia n.5 del 09.05.2003. Oltre a questo è stata presentata istanza con che prodotto il rilascio di Concessione Edilizia n. 22 del 23.05.2003 con l'intento di realizzare opere di risanamento conservativo relativo alla porzione abitativa residenziale. Durante il sopralluogo, si è riscontrato che tali opere non sono mai state eseguite.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

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 il delegato, all'uopo domiciliato presso la predetta sede di BAI - Biella Aste Immobili.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 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, 40, comma 6, della stessa legge n. 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.

Quanto sopra anche in caso di sussistenza di difformità e/o abusi edilizi.

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 ed azioni, eventuali servitù attive e passive, così come più ampiamente indicato negli elaborati peritali di stima in atti.

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

### **PREZZO**

#### **1) Il prezzo base è stabilito in:**

- Lotto Uno - € 70.724,39 (settantamilasettecentoventiquattro/39);

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

- Lotto Uno - € 53.043,29 (cinquantatremilaquarantatre/29);

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

€ 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

### **MODALITÀ PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **entro le ore 13:00 del giorno 7 Ottobre 2024** esclusivamente in via telematica.

**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.

**Le offerte devono essere formulate dagli offerenti esclusivamente in via telematica mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore delle vendita telematica (Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. - portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), oppure Astalegale.net s.p.a. - portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)), secondo le modalità stabilite dal D.M. n. 32 del 26.2.2015 ed inviate all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro le ore 13.00 del giorno feriale precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

A pena di inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella postale elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 5 D.M. n. 32/2015.

A completamento dell'inserimento dei dati e dei documenti necessari il portale consentirà altresì l'apposizione della firma digitale all'offerta e la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata con le modalità di cui sopra, senza aprire il file di offerta e/o modificarne nome e contenuto.

**Per le modalità di compilazione del modulo ministeriale "Offerta Telematica" fare riferimento all'apposito "Manuale Utente" pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia presente all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page>**

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

**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.**

**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 acquisite definitivamente 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.

Per ricevere assistenza fare riferimento ai paragrafi "Assistenza" e "Punto Informativo in Tribunale" di cui *infra*.

**L'offerta dovrà contenere:**

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed 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 ed 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 al punto che precede;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (avente le caratteristiche indicate dal comma 4 o dal comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dallo stesso D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Se 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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnate, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

All'offerta andranno allegati copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, la ricevuta di pagamento del bollo (marca da bollo € 16,00), copia della contabile attestante l'avvenuto versamento della cauzione nonché tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione (vedasi manuale utente presente sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia). Per le società o altri enti all'offerta andranno allegati copia della carta di identità - in corso di validità - 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.

Non saranno ritenute valide le offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, che pervengano oltre il termine stabilito, o che siano inferiori all'offerta minima, ovvero se sia prestata cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

La presentazione dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e delle relazioni di stima dell'esperto.

Per questa vendita non è prevista la facoltà di pagamento rateale del prezzo da parte

dell'aggiudicatario.

## **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E PAGAMENTO DEL BOLLO DIGITALE**

### **Versamento Cauzione**

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT23L0503422300000000050670 intestato a **Esecuzione Immobiliare N. 31/2021 - Tribunale di Biella - avv Giovanni Bonino**.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte, a pena di invalidità dell'offerta.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Gli importi versati a titolo di cauzione verranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari al netto di tutti gli oneri bancari e legali.

### **Pagamento del bollo digitale**

Nell'attuale fase transitoria e fino alla chiusura della stessa, 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. Terminata la compilazione dell'offerta il presentatore riceverà una comunicazione dal Portale delle Vendite pubbliche contenente le indicazioni da seguire per procedere al recupero dell'offerta ed al pagamento del relativo bollo (si veda l'apposito "manuale utente" pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia presente all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page>).

### **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita presso i recapiti indicati nel relativo sito internet.

### **PUNTO INFORMATIVO IN TRIBUNALE**

Presso il Tribunale di Biella è aperto uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie ove 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.

### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il gestore della vendita 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 di vendita e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

### **ESAME DELLE OFFERTE E GARA**

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 presso l'Associazione BAI - BIELLA ASTE IMMOBILI, con sede in Biella, Via Dal Pozzo n. 12 (gli uffici dell'Associazione BAI - BIELLA ASTE IMMOBILI, Tel.: 015.2523705 ; Fax: 015.351684, sono aperti dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle 12:30 e dalle 15:00 alle 19:00).

**L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 8 Ottobre 2024 ore 15.30.**

Il Professionista delegato, verificata la validità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

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..

Qualora sia presentata una sola offerta valida, 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 valida, 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..

Se vi saranno più offerte valide si procederà alla gara telematica asincrona tra gli offerenti considerando quale prezzo base per la gara l'offerta più alta.

Alla gara, che si svolgerà mediante rilanci compiuti nel sottoindicato lasso temporale, potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. **La durata della gara è fissata in 48 (quarantotto) ore; la gara inizierà alle ore 16.00 dell'8 Ottobre 2024 e terminerà alle ore 16.00 del 10 Ottobre 2024**, 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 autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (DIECI) minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza del termine verrà prolungata di altrettanti 10 (DIECI) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, si farà luogo all'aggiudicazione e l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene e ne riceverà comunicazione.

Ove non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base stabilito per la vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, anche a seguito della gara, il delegato non darà luogo alla vendita, ma procederà all'assegnazione.

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

## **DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

Il residuo prezzo deve pervenire al professionista delegato, in un'unica soluzione, entro

120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta), mediante pagamento con assegno circolare o bonifico bancario.

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 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 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, nonché 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 l'associazione BAI - Biella Aste Immobili in Biella, via Dal Pozzo n. 12, 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) ed 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 al professionista delegato, presso l'Associazione BAI - Biella Aste Immobili, con sede in Biella, via Dal Pozzo n. 12, **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 verrà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, 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 UNICREDIT,

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, BANCA SELLA, BANCO BPM, BPER BANCA, BANCA DI ASTI, CHE BANCA! , INTESA SANPAOLO e DEUTSCHE BANK.

La Convenzione mutui stipulata dal Tribunale di Biella con l'ABI, unitamente all'elenco delle Banche aderenti, è pubblicata sul sito [www.tribunale.biella.giustizia.it](http://www.tribunale.biella.giustizia.it) sotto la sezione "Mutui".

### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia allo scrivente professionista. Tutte le attività di custodia del compendio pignorato saranno svolte avvalendosi, quale propria ausiliaria, dell'Associazione BAI – BIELLA ASTE IMMOBILI.

Per informazioni sull'immobile in vendita contattare il numero telefonico: 015.2523705, o inviare richiesta scritta via fax al numero: 015.351684, oppure via e-mail all'indirizzo: [info@biellaaste.it](mailto:info@biellaaste.it).

Per formulare la richiesta di visita dell'immobile utilizzare il portale delle vendite pubbliche.

### **PUBBLICITÀ STRAORDINARIA**

A cura del professionista delegato ed a spese del creditore fondiario o, in sua assenza, del creditore procedente la pubblicità viene eseguita, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali soggetti terzi, con le seguenti, concorrenti, modalità:

a) mediante pubblicazione di copia del presente avviso, unitamente a copia delle relazioni di stima, delle eventuali osservazioni depositate dalle parti e dell'ordinanza di vendita, sui siti internet "[www.tribunale.biella.giustizia.it](http://www.tribunale.biella.giustizia.it)", "[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)" e "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)" almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

b) mediante divulgazione tramite "Newspaper Aste" almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

c) mediante pubblicazione di copia del presente avviso, unitamente a copia delle relazioni di stima, delle eventuali osservazioni depositate dalle 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) 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", "Bakeca.it" e "Subito.it" contemporaneamente ed in modo coordinato almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

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

Biella, il 4 Giugno 2024

Il Professionista Delegato  
**Avv. Giovanni Bonino**