

TRIBUNALE DI BIELLA

Fallimento n. 1/2021 Reg. Fall.

Curatore: **Avv. Marco ROMANO**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA DI BENI IMMOBILI IN ESITO AD OFFERTA MIGLIORATIVA

Il sottoscritto **Avv. Marco ROMANO**, Curatore del fallimento in epigrafe, in esecuzione al Programma di Liquidazione ex art. 104/ter Legge Fallimentare, autorizzato con provvedimento del G.D. del 27 dicembre 2021, e al successivo Supplemento del Programma di Liquidazione autorizzato con provvedimento del G.D. del 15 febbraio 2024, ai sensi dell'art. 107 L. Fall., nonché dell'art. 24 del DM 32/2015,

- visto l'esito dell'esperimento di vendita svoltosi il 24 settembre 2024;
- vista l'offerta migliorativa pervenuta nei 10 giorni successivi all'esperimento di vendita, portante un prezzo offerto di Euro **56.500,00 (cinquantaseimilacinquecento/00)**;
- visto il predetto programma di liquidazione (richiamato nel successivo supplemento) che regola il caso delle offerte migliorative, ove prevede che *"in caso di aggiudicazione, in conformità con le previsioni del comma quarto dell'art. 107 LF, il curatore può sospendere la vendita ove pervenga nei successivi dieci giorni offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto;"*;
- ritenuta l'opportunità - nell'esclusivo interesse della procedura - di sospendere la vendita ed esperire una nuova gara;
- visto che il Giudice Delegato ha preso atto in data 15/10/2024 della sospensione della vendita disposta dal Curatore;
- richiamate le informazioni già presenti nell'avviso di vendita del 4 giugno 2024;

AVVISA

Che il giorno **17 (diciassette) dicembre 2024 (duemilaventiquattro)** alle ore **16,00 (sedici)** si procederà alla

VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

**in piena proprietà nel Comune di OCCHIEPPO INFERIORE (BI) e precisamente:
al civico n. 129 della Via Martiri della Libertà,**

Nel fabbricato di civile abitazione convenzionalmente denominato Condominio Europa, elevato a tre piani fuori terra oltre a due piani interrati, entrostante all'area distinta in mappa al Foglio 4 del Catasto dei Terreni del Comune di Occhieppo Inferiore con le Particelle nn. 878 (ente urbano di are 19,20), 67 (ente urbano di are 2,00), 68 (ente urbano di are 1,10), 69 (incolto sterile di are 2,10), 71 (incolto sterile di are 1,00) e 921 (prato irriguo di are 7,10) - il tutto in un unico corpo alle coerenze delle particelle 917, 998, 999, 1246, 1072,

1071 e 1090 dello stesso foglio di mappa e la Via Martiri della Libertà - **negozio** distinto con le sigle N3 e ed N2 parte con pertinente **magazzino**, così composto:

- al piano terreno: locali ad uso esposizione-vendita, retro, due uffici, due wc, vano scala e montacarichi;
- al piano primo seminterrato: locale esposizione, bagno, vano scala e montacarichi;
- al piano secondo seminterrato: vano scala, ampio magazzino, wc ed area cortile in uso esclusivo.

Detti beni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Occhieppo Inferiore (BI) come segue:

- **Foglio 4 Particella 878 Sub. 3**, via Martiri della Libertà n. 59, cat. C/1, Cl. 3, piani T-S1, mq. 114, R.C. Euro 3.391,26;
- **Foglio 4 Particella 878 Sub. 30**, via Martiri della Libertà n. 59, cat. C/1, Cl. 3, piano T, mq. 113, R.C. Euro 3.361,51;
- **Foglio 4 Particella 878 Sub. 25**, via Martiri della Libertà n. 59, cat. C/2, Cl. U, piano S2, mq. 726, R.C. Euro 1.612,27.

Tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal C.T. Incaricato Geom. Maria Cristina Rege redatta in data 17 dicembre 2021 alla quale si fa espresso rinvio.

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T. Incaricato Geom. Maria Cristina Rege redatta in data 17 dicembre 2021, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del Curatore e dai documenti ivi allegati, risulta quanto segue:

“Regolarità edilizia:

La costruzione del fabbricato a carattere condominiale convenzionalmente denominato Condominio Europa è stato costruito a seguito di rilascio da parte del Comune di Occhieppo Inferiore della licenza edilizia n. 116 in data 18 aprile 1974, e successiva variante approvata nella seduta di Commissione Edilizia del 9 giugno 1978 (di cui non è stato possibile reperire il provvedimento autorizzativo ma esclusivamente le tavole grafiche in cui compare il timbro di approvazione della seduta della commissione edilizia).

Il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 1 giugno 1978, n. 115.

Successivamente con Concessione Edilizia n. 13/83 del 17 febbraio 1983 è stata autorizzata la recinzione dell'area.

Non esiste corrispondenza dall'ultimo provvedimento autorizzativo e lo stato dei luoghi in quanto:

- *nel piano terreno l'originaria unità distinta con la sigla N2 è stata frazionata e successivamente venduta parzialmente; le unità distinte con le sigle N2 e N3 sono state tra di loro unite, mediante demolizione parziale dei divisori creando un'unica unità immobiliare;*
- *nel piano secondo seminterrato: è stato suddiviso il magazzino ed è stato realizzato un piccolo wc nel sottoscala.*

Tutte le opere edilizie sopra elencate dovranno essere sanate, previo pagamento di una sanzione amministrativa pari a un minimo di Euro 1.000,00 oltre a tutte le spese tecniche.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

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

Corrispondenza catastale:

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali in quanto:

- *il negozio è suddiviso in due unità ma di fatto è un'unica unità immobiliare;*
- *non risulta rappresentato il wc posto nel piano primo interrato;*
- *non risulta rappresentata la suddivisione del magazzino nel secondo piano interrato ed il piccolo wc realizzato nel sottoscala;*
- *non risulta l'area pertinenziale a cortile in uso esclusivo.*

Il numero civico indicato nelle planimetrie e nelle visure catastali non risulta corretto.

[...] Inoltre si segnala che la parte dell'area condominiale (fg. 4 particelle n. 69, n. 71, e n. 921, già n. 165 parte del Catasto Terreni) risulta ancora in capo alla società venditrice [Omissis]"

Agli atti della procedura non risulta che gli immobili siano dotati dell'Attestato di Certificazione Energetica.

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alla relazione del C.T. agli atti, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del Curatore.

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 90 (novanta) giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi al trasferimento dell'immobile, le spese e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese 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.

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

PARTI COMUNI

Nel trasferimento sono comprese le quote di proprietà che all'unità immobiliare in oggetto spettano sulle parti comuni del "Condominio Europa", che per legge uso o regolamento devono intendersi comuni. In particolare si riporta quanto indicato nella perizia del C.T. alla pagina 8 paragrafo PARTI COMUNI: "Alle unità immobiliari oggetto della presente perizia competono 157,93 millesimi per il negozio (N3 e N2 parte) al piano terreno e 1° seminterrato e 106,00 millesimi per il magazzino al piano 2° seminterrato, come da tabella allegata al regolamento condominiale depositato con atto a rogito del Notaio Paladini in data 26

giugno 1978 rep. 52990, registrato a Biella il 17/07/1978 al n. 148 trascritto a Biella il 1 luglio 1978 ai nn. 4396/3801 e successivamente modificata per la vendita di parte del negozio N2”.

L'acquirente è tenuto al pagamento dei contributi condominiali relativi alla gestione condominiale dell'anno in corso alla data del decreto di trasferimento e a quella precedente (art. 63 Disp. Att.). (Si precisa che dette spese risultano dalla perizia del C.T. agli atti alla data di redazione della stessa e verranno aggiornate periodicamente a cura del curatore che ne informerà gli eventuali acquirenti).

Per le informazioni sull'importo annuo delle spese fise di gestione o di manutenzione su eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato si fa espresso riferimento alla relazione del C.T. agli atti, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del curatore.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si segnala quanto riportato alla pagina 8 dell'elaborato del C.T. secondo il quale *“Al cortile in uso esclusivo si accede dalla via Molini, attraversando il terreno di proprietà di terzi, gravato di servitù di passaggio, il tutto come descritto nel regolamento condominiale depositato con atto a rogito del Notaio Paladini in data 26 giugno 1978 rep. 52990, registrato a Biella il 17/07/1978 al n. 148 trascritto a Biella il 1 luglio 1978 ai nn. 4396/3801”*

STATO OCCUPATIVO

Gli immobili risultano liberi.

CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA

- 1) Il prezzo base è stabilito in:
- LOTTO UNO - Euro 56.500,00 (cinquantaseimilacinquecento/00);

- 2) Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a:
- LOTTO UNO - 1.300,00 (milletrecento/00);

- 4) Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa esclusivamente in via telematica mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” (si veda il paragrafo “CONDIZIONI DELLA VENDITA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA”):
- entro il giorno 16 (sedici) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 13,00;

- 5) Udienza di apertura delle buste telematiche:
il giorno 17 (diciassette) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 16,00 (sedici) innanzi al Curatore per l'eventuale aggiudicazione, in caso di un solo offerente, presso lo studio in Biella, Via Nazario Sauro n. 9;

CONDIZIONI DELLA VENDITA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chiunque, eccetto il fallito, può partecipare alla vendita.

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" e presentata **entro le ore 13,00 del 16 (sedici) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) esclusivamente in via telematica** personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) o da avvocato (per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.) alle seguenti modalità:

Predisposizione ed invio dell'offerta

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica "www.spazioaste.it". Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015, 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.

All'indirizzo <http://pst.giustizia.it> sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" 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. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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 PER 120 GIORNI DAL DEPOSITO. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le 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:

- ▲ l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia una codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del

Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M. n.32 del 26.2.2015) e residenza o domicilio dell'offerente, nonché lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;

- ▲ indirizzo di posta elettronica e recapito telefonico dell'offerente;
- ▲ se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società o altro Ente, l'indicazione della ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, della sede sociale, del numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto) e del 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 che si intende acquistare;
- ▲ la descrizione del bene;
- ▲ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ▲ il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) nonché il termine per il pagamento del saldo prezzo (non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);
- ▲ se l'offerente si trova nelle condizioni di legge e se intende beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa;
- ▲ 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;
- ▲ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

Allegare i seguenti documenti:

- Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del tesserino di codice fiscale; dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità e dello stato civile, con indicazione del regime patrimoniale se coniugati (in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta);

- Società e altri enti: copia della carta di identità e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di un beneficiario di amministrazione di sostegno, dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare, nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è formulata da più offerenti, copia fotostatica della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio, in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- eventuale richiesta di usufruire di agevolazioni fiscali per le quali si sia in possesso dei requisiti di legge, ad esempio per l'acquisto della prima casa o per l'applicazione della clausola "prezzo valore" (tale richiesta potrà essere trasmessa al curatore anche successivamente all'aggiudicazione, non oltre il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese per il trasferimento);
- eventuale dichiarazione di volersi avvalere della procedura di finanziamento ipotecario dell'acquisto in caso di aggiudicazione;
- documentazione attestante il versamento della cauzione: ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, **deve comprovare l'avvenuto deposito di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; **il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "FALLIMENTO 1/2021 TRIBUNALE BIELLA", IBAN IT92W050342230000000060017**, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge ove non versato telematicamente, ed al netto degli oneri bancari. 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. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il soggetto risultante aggiudicatario provvisorio alla precedente vendita dovrà provvedere ad integrare la cauzione già versata, di talchè risulti accreditata sul conto della procedura concorsuale una somma che complessivamente sia pari ad almeno il 10% del prezzo offerto per la presente vendita.

E' fatto salvo il solo caso del soggetto formulante l'offerta migliorativa, già corredata da cauzione nella sopra indicata misura del 10% del prezzo offerto e pertanto non necessitante di ulteriori versamenti.

- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n.447/2000; il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario sul sito <http://pst.giustizia.it>, alla sezione "pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore 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 delega alla vendita, del presente avviso e della perizia di stima dell'esperto (C.T.).

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Punto informativo in Tribunale: Presso il Tribunale di Biella è aperto nei giorni di martedì mercoledì e giovedì dalle 10:00 alle 12:00 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere: - supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; - informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà con modalità telematica asincrona secondo quanto specificato nel presente avviso. 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 Delegato avverranno a cura del Curatore, presso il suo studio in Biella, Via Nazario Sauro n. 9.

APERTURA DELLE BUSTE

ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net 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 www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 17 (diciassette) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 16,00 (sedici).

Il Curatore esaminerà le buste e delibererà sulla ammissibilità delle offerte. Nel caso in cui non vengano presentate offerte, sarà ordinata una nuova vendita secondo quanto previsto nel programma di liquidazione.

Qualora sia presentata **una sola offerta** pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa dovrà intendersi accolta ed il curatore dovrà provvedere all'aggiudicazione provvisoria, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, motivando congruamente sul punto.

L'aggiudicazione definitiva sarà in ogni caso sottoposta all'approvazione degli organi della procedura ai sensi delle norme contenute nella Legge Fallimentare.

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione.

GARA TELEMATICA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

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

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' ASINCRONA, avrà inizio il giorno 17 (diciassette) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 17,00 e terminerà, salvo quanto di seguito indicato, il giorno 20 (venti) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 17,00 (diciassette), salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore 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 verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

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. La piattaforma comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

AGGIUDICAZIONE IN CASO DI GARA TELEMATICA

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di auto-estensione. **All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al giorno 20 (venti) dicembre 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 17,00 (diciassette) (salvo differimento in caso di autoestensione della gara)** a cura del Curatore presso il suo studio in Biella (BI), via Nazario Sauro n. 9. I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare (telematicamente) a tale udienza.

L'aggiudicazione definitiva sarà in ogni caso sottoposta all'approvazione degli organi della procedura ai sensi delle norme contenute nella Legge Fallimentare.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo prezzo deve essere versato al fallimento, sul conto corrente indicato dal Curatore e intestato alla procedura fallimentare, nei termini sopra indicati (si rammenta che il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 90 giorni). Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal Curatore e comunicate all'indirizzo e-mail indicato dall'offerente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi all'aggiudicazione e le spese e gli onorari relativi alla cancellazione delle formalità, che sarà obbligatoriamente svolta dal Curatore.

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.

In tal caso il Curatore del Fallimento, previa dichiarazione di decadenza pronunciata dal Giudice Delegato, provvederà alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita.

Il presente avviso non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione, né per gli offerenti stessi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la vendita fino al momento dell'aggiudicazione.

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

POSSIBILITA' DI SOPRALLUOGO

Gli interessati all'acquisto potranno richiedere un sopralluogo dei beni oggetto di vendita mediante richiesta indirizzata al Curatore: telefono 015.0992982 e-mail info@studiolegalemarcoromano.it

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, BANCA POPOLARE DI NOVARA, 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").

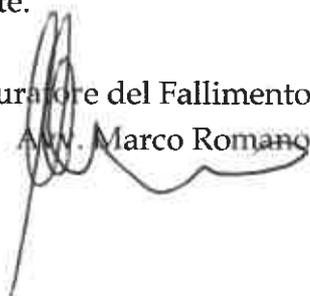
PUBBLICITA' STRAORDINARIA

A cura del Curatore ed a spese del fallimento, una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del fallito, viene:

a) inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; b) inserito, in via integrale, sui siti internet www.tribunale.biella.it e www.astalegale.net, unitamente a copia della perizia e dell'ordinanza di vendita, il tutto almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Biella, 20 ottobre 2024

Il Curatore del Fallimento


Marco Romano