

TRIBUNALE DI BIELLA

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dr. Emanuele Migliore

PROCEDURA ESECUTIVA RGE: NR. 31/2017

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE CON MODALITA'
ASINCRONA

SETTIMO ESPERIMENTO

La sottoscritta avv. Roberta Mania, professionista delegata ex art. 591 bis cpc dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega del 05.06.2018

Premesso che

Si sono tenuti quattro esperimenti di vendita andati deserti. Il quinto e sesto esperimento di vendita è stato annullato per nullità dell'offerta presentata

AVVISA

Che il giorno **24.01.2025 ore 16:00** presso lo studio della sottoscritta in Biella (BI), Via Losana, 19, si procederà ai sensi degli art. 570 e ss cpc e art. 24 D.M. 32/2015 alia

VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA
ASINCRONA

(ai sensi dell'art. 570 cpc e dell'art. 24 DM 32/2015)

Dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Per il diritto di piena proprietà nel comune di Masserano (Bi), Via Roma 127, Piano T e precisamente:

Bene nr 1: l'appartamento, ubicato al piano terreno, è un'abitazione composta da un soggiorno di circa ventidue metri quadrati, un angolo cottura di circa tredici metri quadrati un piccolo disimpegno di tre metri quadrati circa, un bagnetto completo di

quattro metri quadrati e due camere, in serie, di circa quattordici metri quadrati. L'affaccio verso sera è corredato da ballatoio e ampio terrazzo. L'abitazione è corredata da cantina pertinenziale, accessibile per via esterna, con superficie netta di circa diciannove metri quadrati, divisa in due locali e da una 'legnaia, anch'essa accessibile per via esterna, con superficie netta di circa ventisei metri quadrati.

Dati catastali: identificato al Catasto Fabbricati-Fg. 31, Mapp. 220, Sub. 5, Categoria A/4 Classe 2, Consistenza 5,0, Rendita € 18592, Piano Tisi

Confini: il complesso esecutato presenta i seguenti confini: l'alloggio al piano terreno confina con i mappali 2101 222, 221 * 220/parte, 326 e 323; la cantina al piano seminterrato confina con i mappali 220/parte F 223, 220/parte e 221; la legnaia al piano seminterrato confina con i mappali 220/parte; 218' 220/parte e 221.

Consistenza: Destinazione: abitazione; Superficie netta: 70,00 mq; Superficie Lorda: 105100 mq; Superficie Convenzionale: 101 mq; Altezza: 2,85 m; Piano: T

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente "immobile oggetto di vendita risulta libero da persone, non anche da cose: essendo presente nel medesimo mobilio.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Ai fini dell'art. 173 quater disp. Att cpc, ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti, dalla perizia estimativa redatta dall'Esperto del Geom Luca Basso, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del Professionista Delegato, e dai documenti allegati al fascicolo processuale risultano le seguenti notizie:

REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la L. 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, non sono presenti diritti demaniali e usi civici, la costruzione è antecedente al 01.09.1967. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato risale ad epoca anteriore al 1942 è stata concessa autorizzazione nr. 1406 del 21.06.1988 per la costruzione di servizi igienici e abbassamento del solaio, con fine lavori dichiarata il 05.10.1988. L'immobile è stato altresì oggetto di Denuncia di inizio attività nr. 36/2008 per la realizzazione di terrazzo in legno ad ampliamento dell'esistente e di successiva dichiarazione del tecnico progettista che comunicava che il terrazzo non sarebbe stato realizzato in legno ma con una soletta di cemento sostenuta da elementi profilati in ferro. La pratica è carente di dichiarazione di fine lavori e collaudo finale,

L'alloggio al piano terreno non presenta palesi difformità edilizie: il bagno e la controsoffittatura sono conformi all'autorizzazione rilasciata, Il terrazzo esterno è conforme alla DIA occorre tuttavia integrare la pratica comunale con la dichiarazione di fine lavori e il collaudo conclusivo. La divisione della cantina al piano seminterrato e la realizzazione di centrale termica non risulta da alcuna denuncia.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

Non esiste certificato energetico dell'immobile IAPE, non esistono le dichiarazioni di conformità relative all'impianto elettrico, termico e idrico.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli ed oneri condominiali

CORRISPONDENZA CATASTALE

La planimetria catastale non è del tutto coerente allo stato di fatto in quanto al piano terreno non riporta la demolizione del servizio igienico esterno ed il maggior terrazzo e al piano seminterrato non riporta la suddivisione interna del locale cantina. Il numero civico è errato: nella realtà è il 127.

STATO CONSERVATIVO

L'unità pignorata è inserita in un nucleo di antica formazione in cui androne viale carraio, facciate esterne, passaggio pedonale coperto, disimpegno di ingresso sono porzioni comuni: dette porzioni sono in pessimo stato conservativo, prive di finiture e illuminazione artificiale. L'alloggio è invece ristrutturato e in buono stato di conservazione e manutenzione, Il locale cantina è in stato di conservazione adeguato per la destinazione che lo caratterizza, mentre la legnaia si trova in stato pessimo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.

Il nucleo residenziale in cui è inserito l'immobile risale ai primi anni del Novecento, il pavimento della zona giorno è uniforme in piastrelle quadrate di ceramica monocottura di color grigio chiaro, le pareti sono intonacate e tinteggiate, la zona cottura è rivestita da piastrelle di ceramica per un'altezza di metri 1,65 del piano pavimento. Dal soggiorno si accede, tramite una portafinestra, sul terrazzo scoperto. Il bagno è pavimentato in piastrelle di ceramica smaltata, corredato da tutte le apparecchiature igienico-sanitarie, piastrellato su tutte le pareti e dotato di aerazione meccanica. La prima camera si presenta come guardaroba/disimpegno alla successiva camera da letto, il pavimento della zona notte è in piastrelle di

ceramica quadrate. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera di buona qualità, oscurati da persiane in mediocre stato di conservazione. L'impianto di riscaldamento, autonomo e alimentato a gas metano, è attualmente privo di generatore, gli elementi radianti sono del tipo piastra in ghisa senza valvole termostatiche. La cantina è priva di finestre, il locale caldaia è ricavato dalla suddivisione della vecchia cantina ed è accessibile ad ovest, l'interno ha pareti con mattoni a vista e pavimento di battuto in cemento. La legnaia è un unico locale, pavimentato in battuto di terra con pareti in pietra e privo di finiture,

Per le difformità edilizie urbanistiche e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alla relazione del CTU agli atti come di seguito pubblicata e visionabile nesso Io studio del Professionista Delegato.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46, comma L, DPR nr. 380 del 06.06.2001 e dell'art 40, comma 2, della legge 28.02.1985 nr.47 e successive modifiche, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, dello stesso DPR 380/2001 e dell'art 40, comma delta stessa Legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120(centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

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

CONDIZIONI DI VENDITA .

Il prezzo base è stabilito in:

LOTTO UNICO: € 11.121,67 (UNDICIMILACENTOVENTUNO/67)

- L'offerta minima, pari al 50% del prezzo base d'asta, per partecipare alla vendita è stabilita in:

LOTTO UNICO: € 5.560,83
(CINQUEMILACINQUECENTO SESSANTA/83)

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

LOTTO UNICO: € 1.000,00 (MILLE/00)

Le offerte dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore **12:00 dodici del 23.01.2025** esclusivamente in via telematica (si veda il paragrafo "MODALITÀ PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA") e alle cui condizioni generali di utilizzo riportate di seguito al presente avviso di vendita si fa espresso rinvio.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'offerta o istanza deve essere redatta esclusivamente in via telematica, mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile mediante apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it personalmente dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita di legale rappresentanza della società (o altro ente) all'interno del portale www.spazioaste.it e secondo le modalità stabilite dal D.M. nr. 32 del 26.02.2015.

L'offerta può essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 79) ultimo comma cpc.

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:

- Indicare l'Ufficio Giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; l'indicazione 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 e i tempi di saldo del prezzo, il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.
- Per le persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni). Residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti; espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita. L'eventuale richiesta per agevolazioni fiscali "prima casa". Nel caso di offerta formulata da più persone, deve essere allegata procura —nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata— rilasciata dagli altri offerenti al titolare dell'indirizzo di posta

elettronica certificata per la vendita telematica. Allegare all'offerta: copia della carta di identità (o altro documento di riconoscimento) e copia del codice fiscale; se l'offerta è presentata in nome e per conto del dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene da persona extracomunitaria dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

- Per le società o enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese e codice fiscale, partita iva, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita. Allegare all'offerta copia della carta di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a giorni 15 attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente
- Previa indicazione dell'ora, data e numero di CRO del bonifico effettuato, allegare la documentazione attestante l'avvenuto versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, oltre alla somma di € 16,00 per marca da bollo, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione", senza indicazione del numero della procedura, II versamento dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario al seguente IBAN: IT 97 6 05034 22300 000000050239 sul c/c nr, 50239 intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/17 Tribunale di Biella.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotti i 16 euro del bollo dovuti per legge e al netto degli oneri bancari.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno quattro giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

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 (CTU).

PREDISPOSIZIONE E 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 www.spazioaste.it

una volta inseriti i dati e 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 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.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale Utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia e 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.

Una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile cancellare o modificare l'offerta dalla e la relativa documentazione, che saranno acquisite direttamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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

E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Le offerte pervenute in modo non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta 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.

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 medesimo in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegaie.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 i festivi.

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 ed informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare a una gara telematica nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste (alle cui condizioni generali di utilizzo riportate di seguito al presente avviso di vendita si fa espresso rinvio).

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta come indicato nel presente avviso di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua mediante bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate bancarie sono le seguenti: IBAN: IT 97 G 05034 22300 00000050239 c/c nr. 50239 intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE 31117 Tribunale di Biella.

Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, bonifico deve essere effettuato almeno quattro giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Nella sezione "dati del bonifico della cauzione" è necessario indicare il numero di CRO associato al bonifico effettuato, il giorno di avvenuto versamento e il codice IBAN del conto di addebito che sarà utilizzato dai Professionista incaricato della vendita per la restituzione di quanto versato a titolo cauzionale, nel caso in cui l'immobile venisse assegnato ad altro offerente a seguito dell'asta telematica. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta ed è a esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere nella causale VERSAMENTO CAUZIONE. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti al netto dell'importo di euro 16:00 del bollo dovuto per legge e degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche 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 presso il proprio studio in Biella, Via Losana 19.

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 utilizzata per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso per connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno alle ore 16 del 24.01.2025.

Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nei 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 cpc o dell'art, 164 bis disp att. cpc

E' possibile partecipare allo spoglio delle buste in tempo reale connettendosi direttamente al portale. Dopo aver effettuato il login e aver cliccato su 'Gestione Buste', cliccare sul pulsante "Area Negoziale" in corrispondenza della vendita di interesse. E' possibile accedere all'area negoziale solo dopo l'orario indicato per l'apertura delle buste. Dopo aver cliccato sul pulsante "Area Negoziante", è necessario confermare la propria connessione, cliccando sul pulsante 'Conferma '.

Qualora sia presentata una soia offerta pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa dovrà intendersi senz'altro accolta ed il Delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione. Qualora sia presentata una soia offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto (pari dunque al 75% cd "offerta minima") il Delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione, salvo vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art, 588 e 589 cpc,

En caso di più offerte valide sul medesimo bene, il Professionista delegato disporrà, in ogni ai sensi dell'art. 573 cpc, la contestuale gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti, prendendo come prezzo base l'offerta più alta.

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare. La durata della gara è fissata in 7 (sette) giorni con inizio il giorno 24.01.2025 ore 17:00 e termine il giorno 31.01.2025 alle ore 17:00, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara prevede un meccanismo di auto estensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima della scadenza del termine: in questo caso la scadenza sarà prolungata di altrettanti minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene,

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica e SMS.

AGGIUDICAZIONE

Alla scadenza del termine della gara sopra indicata, o dell'eventuale periodo di auto estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Professionista delegato comunicherà tramite posta elettronica certificata e sms la chiusura della gara telematica.

Al termine della gara telematica asincrona, il Professionista Delegato provvede all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata in data 31. 01.2025 (duemilaventiquattro) alle ore 18:00 (diciotto).

I partecipanti alla gara hanno facoltà di presenziare a detta udienza

In assenza di adesioni alla gara il bene staggito verrà aggiudicato in favore del miglior offerente.

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Il residuo prezzo deve essere versato entro il termine di pagamento indicato nell'offerta che decorre dalla data di aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese e i compensi relativi all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, secondo comma, nr. 11 cpc, 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 nr. 4 e 5 del D Lgs. 385/93, si rende noto che l'aggiudicatario potrà:

- Subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con il creditore fondiario assumendosi gli obblighi relativi, purché entro il termine di quindici giorni dalla data di aggiudicazione paghi direttamente alla banca le rate scadute gli accessori e le spese;
- 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'IVA 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, nr. 5 del D.Lgs. 385/1993) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

Nei citati casi, qualora il creditore procedente non abbia un credito fondiario, dovrà inviare presso lo studio del Professionista Delegato e depositare telematicamente nel relativo fascicolo telematico 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 prezzo nel termine stabilito o vi provveda in modo insufficiente o in ritardo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e li verrà confiscata la cauzione salvi li ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

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

Il Tribunale di Biella Ufficio Esecuzioni Immobiliari ritiene di non avvalersi della facoltà di prevedere ai sensi degli artt. 569 e 574 c.c. a ammontare rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario

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 e ai tassi prestabiliti, rivolgendosi agli istituti bancari BANCA DI ROMA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, BANCA SELLA, BANCA POPOLARE DI NOVARA BANCA SAI, CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI SPA, MELIORBANCA SPAI MICOS BANCA, SANPAOLO IMI, UNICREDIT BANCA UNICREDIT BANCA PER LA CASA E DEUTSCHE BANK SPA.

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

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al medesimo professionista delegato, avv. Roberta Mania, in Biella, Via Losana 19 (tel e fax: 015.3700078 email: roberta_mania@gmail.it pec: avv.robortamania@pecimprese.it). L'ufficio è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15:00 alle ore 19:00 e ad esso gli interessati potranno rivolgersi per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni relative all'immobile, nonché per concordare i tempi di un'eventuale visita.

PUBBLICITA' STRAORDINARIA

A cura del Professionista delegato e a spese del Creditore fondiario o, in sua assenza, a carico del creditore procedente, una copia del presente con omissione del nominativo del debitore esecutato, viene effettuato almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

a) mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, dell'ordinanza di vendita e della perizia sul portale delle vendite pubbliche sui siti www.tribunaledibiella.giustizia.it e www.astalegale.net;

B) mediante divulgazione tramite il Newspaper

c) mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche.

Biella li 10.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Roberta Mania



CONDIZIONI GENERALI D' UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA TELEMATICA

• PREMESSE E PRINCIPI GENERALI

-Astalegale.net spa (dora in poi solo "Astalegale") è proprietaria di una piattaforma di una informatica per la Gestione delle Gare Telematiche per la vendita di beni immobili oggetto di procedure esecutive, disponibile nello specifico al <http://immobiliare.astalegate.net> (d'ora in poi solo "portale").

-Astafegale esercita il ruolo di Gestore del sistema ai sensi della legislazione vigente, nonché eroga il supporto tecnico a beneficio dei soggetti interessati a partecipare alle gare telematiche (di seguito soggetti interessati).

-Lo scopo del presente regolamento è definire i termini e le condizioni di partecipazione alle Vendite Telematiche da parte dei Soggetti interessati,

-Ulteriori condizioni in merito all'esecuzione di ciascuna procedura telematica sono disciplinate dalla documentazione, quali bandi di vendita e dalle apposite sezioni informative disponibili sul portale, oltre che dalla normativa vigente.

2. REGISTRAZIONE AL PORTALE E PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE TELEMATICHE

-Condizione necessaria per partecipare alle vendite telematiche è la registrazione al portale. A tal fine il soggetto interessato comunica ad Astafegale.netr in modo veritiero e corretto, i propri dati e ogni altra informazione utile per la sua identificazione (dati di registrazione).

-Con la registrazione, il Soggetto interessato sceglie un codice di identificazione (Username) e gli viene assegnata una parola chiave (password), strettamente personali e non cedibili. Il soggetto interessato si impegna, altresì, a non divulgarli a terzi, a custodirli e a proteggerli. Soggetto interessato è ritenuto l'unico responsabile in caso di uso improprio da parte di terzi, impegnandosi a comunicare in ogni caso al gestore del sistema il loro eventuale furto o smarrimento.

-La registrazione si intende completata al momento dell'abilitazione da parte del Gestore del Sistema con l'attribuzione di username e password.

-Et soggetto interessato può partecipare alle gare telematiche tramite un personal computer standard, dotato di un comune browser, collegato per l'accesso alla rete internet che sia rispondente ai requisiti minimi di configurazione richiesti dalla Piattaforma e verificabile attraverso la piattaforma stessa. L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware: del software nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete internet restano ad esclusivo carico del Soggetto interessato.

-La partecipazione alle gare telematiche da parte dei soggetti interessati implica, salvo diversi accordi, la presa visione, il download e l'accettazione dei documenti allegati ad ogni singola vendita.

3. OBBLIGHI E GARANZIE DI ASTALEGALE E DEL SOGGETTO INTERESSATO.

-Astalegale e Soggetti interessati si impegnano ad adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti tecnici per proteggere la sicurezza dei dati e delle informazioni commerciali scambiate durante la gara telematica e ad impedire l'accesso alle stesse a terzi non autorizzati.

-Astalegale si riserva la facoltà di agire giudizialmente nei confronti dei terzi non espressamente autorizzati nonché nei confronti del soggetto interessato qualora dovesse verificarsi la fattispecie di cui al precedente punto.

-Tutti gli allegati e le ulteriori informazioni riportate nella singola vendita telematica all'interno delle apposite sezioni del portale ad essa riservate costituiscono elementi essenziali della vendita dell'immobile successiva all'aggiudicazione della gara telematica

-i soggetti interessati riconoscono che il gestore del sistema fornisce, in autonomia e indipendenza: esclusivamente un servizio di assistenza e di concessione in uso della piattaforma, ma non prende parte né interviene alle trattative dirette alla conclusione della vendita dell'immobile.

4. OBBLIGHI E GARANZIE DEL SOGGETTO INTERESSATO

-In relazione alla funzione della piattaforma, il soggetto interessato si obbliga a

-rispettare termini e le condizioni indicate nel presente regolamento. negli allegati e nelle note informative riportate nelle schede di ciascun immobile posto in vendita;

-non porre in essere comportamenti o pratiche anticoncorrenziali lesivi di leggi, di regolamenti e/o diritti di terzi e non diffondere informazioni false, ingannevoli o illecite;

„trattare i dati e le informazioni relativi a ciascuna gara telematica come strettamente confidenziali o riservati;

-utilizzare e configurare il proprio software ed il proprio hardware in modo da garantire la sicurezza informatica alle gare telematiche.

-In relazione all'utilizzo della piattaforma, il soggetto interessato dichiara e garantisce di avere la piena titolarità e disponibilità dei dati, delle informazioni e dei contenuti eventualmente forniti ad AstaLegale a proprie spese, in qualsiasi azione giudiziaria promossa contro quest'ultima, tenendola

indenne da qualsiasi condanna per risarcimento dei danni in caso di sentenza definitiva connessa alla violazione delle garanzie sopra assunte.

5. CLAUSOLA DI ESCLUSIONE

Astalegale ha il diritto di escludere il soggetto interessato dall'utilizzo della Piattaforma in caso di inadempimento anche a uno solo degli obblighi previsti, ovvero in caso di sottoposizione del Soggetto interessato al Fallimento o altre procedure concorsuali.

6. LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA' E ASSENZA DI GARANZIE

-Il soggetto interessato con l'accettazione del presente regolamento, riconosce che il Gestore del Sistema non è in alcun modo responsabile per qualsiasi danno e/o pregiudizio derivante al soggetto interessato dall'utilizzo del portale, ivi inclusi perdita di opportunità commerciali, mancati guadagni, perdita di dati, danno all'immagine, richieste di risarcimento, azioni e/o pretese di terzi.

-Astalegale non assume alcuna responsabilità per perdita di dati, ritardi malfunzionamento, sospensione e/o interruzione dei portali durante lo svolgimento della gara telematica causati da: a) eventi di Forza Maggiore, intendendosi in maniera esemplificativa e non esaustiva, un evento tra i seguenti: interruzione della corrente elettrica o delle linee telefoniche o di collegamento alla rete per fatto di terzi, scioperi, dispute industriali, guerre, ragioni di stato o di autorità civili o militari embarghi, atti vandalici e terroristici, epidemie, allagamenti, terremoti, incendi ed altri disastri naturali,

b) errata utilizzazione del portale da parte dei soggetti interessati; c) difetti di funzionamento delle apparecchiature di connessione usate dal soggetto interessato; d) guasti ai sistemi informatici, alle apparecchiature di telecomunicazione e/o agli impianti tecnologici di Astalegalepnet per una durata non superiore a trenta giorni.

Il soggetto interessato prende atto e accetta che:

- Astalegale si riserva diritto di interrompere e/o sospendere l'utilizzo della piattaforma e/o revocare la registrazione e l'abilitazione in qualsiasi momento, con riferimento punto 5, i), previa semplice comunicazione al soggetto interessato senza incorrere in alcuna responsabilità nei suoi confronti;

- Astalegale non garantisce l'accesso, la veridicità, la completezza la conformità alla legge e il rispetto dei diritti dei terzi dei contenuti dei siti web cui potrebbero rimandare eventuali link inseriti nel portale.

7. DIRITTI DI PROPRIETA' INDUSTRIALE E INTELLETTUALE

I contenuti e le informazioni offerti ai soggetti interessati attraverso il portale sono di proprietà di Astalegale. Tali contenuti e informazioni nonché la piattaforma di proprietà di Astalegale sono protetti dal diritto d'autore o da altri diritti di proprietà intellettuale (ivi inclusi i diritti sulle banche dati).

Il soggetto interessato si impegna a non scaricare, riprodurre, trasmettere, vendere o distribuire, in tutto o in parte, a qualunque titolo, il contenuto e le informazioni disponibili o ricevute attraverso il portale, senza l'autorizzazione espressa per iscritto di Astalegale e per fini diversi da quello di consentire l'accesso al portale e il suo utilizzo.

Il soggetto interessato accetta che i dati di registrazione, nonché i dati e le informazioni successivamente forniti, siano inseriti in una banca dati costituita di esclusiva titolarità di Astalegale, la cui gestione tecnica in ordine al loro trattamento è garantita da Astalegale.

CONFIDENZIALITA' DELLE INFORMAZIONI COMMERCIALI SICUREZZA INFORMATICA

Dati e Informazioni commerciali relative allo svolgimento di ciascuna vendita telematica sono trattate da Astalegale come strettamente confidenziali e riservati.

Astalegale pone in essere i più adeguati accorgimenti tecnici e procedurali ai fini di garantire la sicurezza informatica durante lo svolgimento delle gare telematiche.

9.COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione relativa al presente regolamento dovrà essere inviata:

- Quanto al soggetto interessato, per email, all'indirizzo da questi comunicato con la registrazione;
- Quanto ad Astalegale, all'indirizzo email perugia@astalegale.net o via fax al numero indicato sul portale.

IL REQUISITI TECNICI MINIMI

Il soggetto interessato dovrà attenersi ai requisiti minimi in termini di hardware, software e connettività, riportata al seguente indirizzo internet: <http://mmobiliare.astalegale.net/Public/RequisitiTecnici.it> ovvero comunicati all'interno della documentazione di gara e relativamente alla singola vendita telematica.

1 1 CLAUSOLA GENERALE

il Giudice si riserva in ogni momento facoltà di sospendere e interrompere e/o revocare o annullare la vendita. fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito e del bollo di euro 16 dovuto su ogni domanda di partecipazione).

Il Giudice si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.