

in data 24/03/2023 al n. 001091 – serie 3T.

LOTTO DUE

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA**

(BI) – Fabbricato elevato in parte a due piani fuori terra oltre a piano seminterrato, e in parte ad un solo piano fuori terra, sito in Biella con accesso da Via T. Galimberti n.10a (catastalmente l'indirizzo e Via Tripoli n.31/33), e da Via Tripoli (catastalmente l'indirizzo e Via Tripoli n.31/33), entro stante l'area al C.T. al Foglio 55 Mappale 55, si compone come segue:

- al piano seminterrato: depositi, archivi, locali di ampie dimensioni destinati ad uffici, servizi igienici e vani scale e ascensore;
- al piano terreno (rialzato): uffici, depositi, servizi igienici, vani scale e ascensore, hall di ingresso, servizi igienici e spogliatoi, palestra e locali destinati all'attività fisica;
- al piano primo: uffici, servizi igienici, terrazzo esterno, vano scala e ascensore.

Diversi locali tecnici completano la consistenza del bene.

Il lotto, attualmente, è composto da due blocchi, uno sede di uffici pubblici l'altro ad uso palestra e uffici. Il tutto risulta identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 55 part. 55 sub.13.

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 13, Cat B/4, Classe 2, Consistenza 4.550 mq., superficie 1.453 mq, rendita 2.349,89 €, piano S1-T-1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile risulta in parte occupato con contratto di locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo, con la Società esecutata, del 16/03/2023 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Biella in data 21/03/2023 al n. 001057 – serie 3T. Si specifica che, come da contratto di locazione, l'immobile è destinato esclusivamente ad uso ufficio pubblico (cat. Catastale B/4).

L'altra porzione del Bene, attualmente ad uso palestra, risulta occupata con contratto di locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo del 01/02/2023, stipulato con la Società esecutata, e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Biella in data 22/02/2023 al n. 000667 – serie 3T.

LOTTO TRE

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA**

(BI) – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 14, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, superficie 30 mq, Rendita 127,25 € piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO QUATTRO

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati:**

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 15, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, rendita 127,25 €, piano S1

al **catasto terreni:**

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO CINQUE

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati:**

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 16, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, rendita 127,25 €, piano S1

al **catasto terreni:**

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO SEI

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 17, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, rendita 127,25 €, piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO SETTE

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 18, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, rendita 127,25 €, piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO OTTO

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 19, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 28 mq, rendita 127,25 €, piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO NOVE

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al catasto fabbricati:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 20, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 14 mq, superficie catastale 17 mq, rendita 63,63 €, piano S1

al catasto terreni:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO DIECI

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al catasto fabbricati:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 21, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 29 mq, superficie catastale 30 mg; rendita 131,80 €, piano S1

al catasto terreni:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO UNDICI

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 22, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 29 mq, superficie catastale 30 mq., rendita 131,80 €, piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

LOTTO DODICI

in piena proprietà [REDACTED] **nel Comune di BIELLA (BI)** – Autorimessa posta al piano interrato all'interno di un complesso immobiliare posto all'angolo tra via Tripoli angolo Via Tancredi Galimberti .

L'immobile è così identificato:

al **catasto fabbricati**:

- Fg. 55 – Part. 55 - Sub. 23, Cat C/6, Classe 4, Consistenza 29 mq, superficie catastale 31 mq, rendita 131,80 €, piano S1

al **catasto terreni**:

- Fg. 55 – Part. 55 – qual. Ente Urbano – superficie 00ha are17 ca60

Confini dell'unità immobiliare:

- L'immobile in oggetto è posto ai seguenti confini rilevati da nord ed in senso orario, sulla mappa del Catasto Terreni al Foglio 55: Via Tripoli, Via Tancredi Galimberti, mappali 60, 59, 57, 489

Situazione occupazionale

L'immobile, al momento risulta occupato dall'esecutata.

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 dall'Ing. Angelo Apra visionabile presso il delegato) e dai documenti allegati al fascicolo processuale risulta che la costruzione del fabbricato venne iniziata in epoca anteriore al 1/09/1967; successivamente, risultano rilasciati i seguenti provvedimenti edilizi:

Lotto 1

- Autorizzazione B2/55 del 25/10/1955 per opere di sistemazione interna della casa di civile abitazione sita in Biella, Via Tripoli n.33
- Autorizzazione del 29/08/1963 (Pratica n. 326) per costruzione di fabbricato di civile abitazione in Via Tripoli angolo Via dei Fiori
- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento.
- Autorizzazione C/124 del 23/05/1997 (1^ variante alla C/65 del 1995)
- Autorizzazione C/147 del 04/07/2000 (2^ variante alla C/65 del 1995)
- DIA n. 277 del 2006 per apertura porta
- CILA n. 8/2023 per cambio destinazione d'uso da banca a ufficio senza opere
- CILA n. 244/2023 per variazione planimetrica interna

Lotto 2

- Autorizzazione B1/56 del 14/05/1956 per costruzione di edificio industriale in Via Tripoli
- Autorizzazione del 29/08/1963 (Pratica n. 326) per costruzione di fabbricato di civile abitazione in Via Tripoli angolo Via dei Fiori
- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento
- Autorizzazione C/147 del 04/07/2000 (2^ variante alla C/65 del 1995)
- DIA in sanatoria 14/03 per opere interne
- SCIA n.280-2022 cambio di destinazione d'uso e opere interne di straordinaria manutenzione
- CILA 362 – 2023 per interventi sugli impianti

Lotto 3

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 4

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 5

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 6

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 7

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 8

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 9

- Nella concessione C/65 del 29/05/1995 non è stata autorizzata la realizzazione del lotto 9 mentre nella Concessione in variante C/194 del 2000 il bene viene rappresentato come esistente, quindi, manca il titolo edilizio che ne autorizzi la realizzazione

Lotto 10

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 11

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Lotto 12

- Autorizzazione C/65 del 29/05/1995 per ristrutturazione con ampliamento

Per maggiori informazioni circa le pratiche edilizie, la conformità edilizia ed urbanistica, servitù, censo, livello, usi civici si rimanda a quanto espresso nella relazione peritale redatta dall'Ing. Angelo Apra.

Per la certificazione energetica (APE), la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, termico, idrico si rimanda a quanto espresso nella relazione peritale redatta dall'Ing. Angelo Apra.

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alla relazione del perito agli atti, visionabile presso lo studio del delegato.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e dell'art. 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della stessa legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali e accessori derivanti dalla vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale ed urbanistica degli immobili oggetto di vendita.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (per cui ogni differenza di superficie non potrà dare luogo a reclami), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù, 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.

CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA

➤ Il **prezzo base** è stabilito in:

lotto 1 **Euro 284.900,00** (duecentoottantaquattromilanovecento/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 213.675,00 (duecentotredicimilaseicentosestantacinque/00);

lotto 2 **Euro 1.063.722,00** (unmilionesessantatremilasettecentoventidue/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 797.791,50 (settecentonovantasettemilasettecentonovantuno/50);

lotto 3 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 4 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 5 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 6 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 7 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 8 **Euro 16.335,00** (sedicimilatrecentotrentacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.251,25 (dodicimiladuecentocinquantuno/25);

lotto 9 **Euro 4.675,00** (quattromilaseicentosestantacinque/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 3.506,25 (tremilacinquecentosei/25);

lotto 10 **Euro 16.224,00** (sedicimiladuecentoventiquattro/00)
l'**offerta minima**, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.168,00 (dodicimilacentosessantotto/00);

lotto 11 Euro 16.224,00 (sedecimiladuecentoventiquattro/00)
l'offerta minima, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.168,00 (dodicimilacentosessantotto/00);

lotto 12 Euro 16.245,00 (sedecimiladuecentoquarantacinque/00)
l'offerta minima, pari al 75% del prezzo base come sopra determinato è fissata in:

Euro 12.183,75 (dodicimilacentoottantatre/75);

- le offerte in aumento, qualora debba procedersi ad indire gara tra gli offerenti, saranno soggette ad aumento minimo pari a:

Euro 1.000,00 (mille/00);

- termine per il deposito delle offerte in busta chiusa esclusivamente in via telematica mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica 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:

3 febbraio 2025, ore 13,00 (tredici);

- udienza di apertura delle buste telematiche per l'eventuale aggiudicazione, in caso di un solo offerente, o per l'apertura della gara in caso di più offerenti, avrà luogo:

4 febbraio 2025, ore 11,00 (undici)

innanzi al professionista delegato presso il proprio studio in Biella via Dal Pozzo, 14.

- durata della gara competitiva telematica in caso di più offerenti:

giorni 2

inizio il giorno 4 febbraio 2025 alle ore 15,00

fine il giorno 6 febbraio 2025 alle ore 15,00

- periodo di autoestensione:

10 minuti

- udienza di aggiudicazione all'esito della gara:

il giorno 6 febbraio 2025 alle ore 15,00

**innanzi al professionista delegato presso il proprio studio
in Biella via Dal Pozzo, 14**

In caso di esperimento infruttuoso all'udienza di apertura delle buste si provvederà alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita a un prezzo ribassato di un 1/4.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica ed inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.giustiziacert.it e presentata **entro le ore 13,00 del giorno 3 febbraio 2025 esclusivamente in via telematica** personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente) o procuratore legale 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 www.astetelematiche.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 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 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 d'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 d'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.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo originali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale dell'offerente, 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;

- 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 e 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 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il pagamento del saldo prezzo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva);
- 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;
- l'attestazione del versamento del bollo di Euro 16,00 pagato telematicamente, secondo le istruzioni ricavabili dal manuale di presentazione dell'offerta;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

L'offerta deve essere trasmessa mediante un'apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia.

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 e della somma di € 16,00 per marca da bollo, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario **IBAN IT06 W 05034 22300 00000050895**, intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 80/2023 Tribunale Biella Dott. Blotto Alberto" specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione"; in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita tramite bonifico bancario all'Iban indicato.

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 a esclusivo carico dell'offerente.

Allegare i seguenti documenti:

- Persone fisiche: copia fotostatica della carta d'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;
- Società e altri enti: copia della carta d'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 risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico;
- Documentazione attestante il versamento (copia della contabile);
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto 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.U.).

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al numero 0586 20141 dalle ore 09,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

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 dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Biella, via Dal Pozzo, 14.

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, 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 www.astetelematiche.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 il giorno 4 febbraio 2025 alle ore 11,00. Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sull'ammissibilità dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

Qualora sia presentata **una sola 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 sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, motivando congruamente sul punto (art. 572 comma 3 c.p.c.)

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 **4 febbraio 2025** alle ore **15,00** e terminerà, salvo quanto di seguito indicato, il giorno **6 febbraio 2025** alle ore **15,00**, 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 autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 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.

Il Professionista Delegato 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'estensione della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **6 febbraio 2025 alle ore 15,00** (salvo differimento in caso di autoestensione della gara) a cura del Professionista delegato presso il proprio studio in Biella, Via Dal Pozzo, 14.

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

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo prezzo deve essere versato al Professionista delegato nei termini sopra indicati (si rammenta che il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni). Unitamente al saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato.

Restano 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 esecuzione avente per oggetto immobili gravati da ipoteca a garanzia di mutuo di credito fondiario l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni (centoventi) a partire dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario, la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo dovrà essere versato al delegato direttamente entro il medesimo termine, dedotta la cauzione.

Il professionista delegato una volta conteggiata la presumibile entità di compensi, spese per la delega di vendita e per la custodia, nonché spese da riconoscere in privilegio ex art. 2770 c.c. (qualora il creditore sia diverso dal fondiario), avuto riguardo per l'entità della cauzione ricevuta, **consentirà il pagamento diretto al creditore fondiario della sola parte che eccede gli importi descritti**. L'aggiudicatario che non provveda al versamento del prezzo nei tempi e nei modi stabiliti o vi provveda in modo insufficiente sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione con contestuale confisca della cauzione precedentemente versata.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, rivolgendosi ai seguenti istituti convenzionati: 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 SPA (la Convenzione mutui stipulata dal Tribunale di Biella con l'ABI, unitamente all'elenco delle Banche aderenti, è pubblicata sul sito www.tribunale.biella.it sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui").

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato dott. ALBERTO BLOTTO, via Dal Pozzo, 14 in Biella – Tel. 015 21410 – Fax 015 - 355297, eventuali visite potranno essere concordate direttamente con il custode, così come la richiesta di maggiori informazioni.

PUBBLICITA'

A cura del professionista delegato ed a spese del Creditore procedente, una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato, viene inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui seguenti siti internet, ove risulta altresì reperibile la perizia relativa all'immobile e l'ordinanza di vendita:

- www.tribunale.biella.giustizia.it;
- www.astalegale.net;
- www.astegiudiziarie.it
- www.Casa.it
- www.Idealista.it
- www.bakeca.it
- www.subito.it

dell'avviso viene altresì data pubblicità sulle seguenti edizioni cartacee:

- Newspaper Aste.

Biella, 13 novembre 2024

Il professionista Delegato

dott. Alberto Blotto