

**TRIBUNALE DI BIELLA**

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari  
G.E. dott.ssa Eleonora Saccone  
Procedura Esecutiva n. 18/2016 R.G.E.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI IMMOBILI**  
**CON MODALITA' ASINCRONA**  
**SECONDO ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Avv. Elisabetta Mercandino delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega in data 21 marzo 2018

**AVVISA**

che il giorno **14 MARZO 2019 alle ore 15:00 (quindici)** presso il suo studio in Biella alla Via Oberdan 4, si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss. gg. c.p.c., alla

**VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**  
dei seguenti immobili:

**in BIELLA - VIA MENTEGAZZI 4**

**LOTTO PRIMO**

Facente parte del fabbricato a prevalente destinazione abitativa e con piano interrato per autorimesse denominato "SUPERCONDominio TRE CORTI" entrostante ad area censita al catasto terreni di Biella con il foglio 51 particella 417 parte ed al catasto dei fabbricati di Biella con il foglio 519 particella 29 ente urbano della superficie di circa metri quadrati, coerenti: le particelle 571 - 247 - 250 e 251 del foglio 519 del catasto terreni, la Via Rocchetta, la particella 417 parte dello stesso foglio di mappa e la Via Mentegazzi, composto da: Edificio "Tre Corti CORPO A" sito al civico 9 della Via Tre Corti, "Edificio Tre Corti CORPO B" sito al civico 12 della Via Tre Corti, condominio "Tre Corti CORPO C" sito ai civici 2-4-6-8-10 della Via Tre Corti, condominio "Tre Corti CORPO D" sito al civico 1 della Via Tre Corti; condominio "Tre Corti CORPO AUTORIMESSE" sito al civico 1F della via della Rocchetta:

- Nel corpo autorimesse: box auto distinto con la sigla R12 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: corsia comune a due lati, il box R11 ed il terrapieno;

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/116** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 16 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota di proprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)Eueo**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**



L'immobile risulta libero.

## **LOTTO SECONDO**

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano secondo (terzo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/14 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso, soggiorno, cucina, lavanderia, disimpegno, due camere, due bagni e terrazzo, coerenti: il vano scala comune, l'unità sub 83, la Via delle Tre Corti e l'unità sub 81

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R10 e R11 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: la rimessa R12, la corsia comune, il terrapieno;

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI):

**Foglio 519 - particella 29/82** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano 2 - Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 5,5 -superficie totale mq. 103- con la rendita catastale di Euro 482,89;

**Foglio 519 - particella 29/117** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 - particella 29/118** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

con la comproprietà delle aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 82.837,50 (ottantaduemilaottocentotrentasette e cinquanta);**

**OFFERTA MINIMA: Euro 62.128,12 (sessantaduemilaottocentoventotto e dodici);**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA :Euro 3.000,00 (tremila/00)**

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta libero.

#### **LOTTO TERZO:**

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano primo (secondo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/11 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso su soggiorno, angolo cottura, corridoio con disimpegno, due camere e due bagni, coerenti: il vano scala comune, la via della Rocchetta, le unità sub 77 e sub 75

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse: due rimesse contigue identificate con le sigle R38 e R37 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R36 e R39, il terrapieno e la corsia comune.

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI):

**Foglio 519 - particella 29/76** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano 1 - Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 4 -superficie totale mq. 107 - con la rendita catastale di Euro 351,19;

**Foglio 519 - particella 29/129** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 - particella 29/130** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 79.350,00 (settantanovemilatrecentocinquanta/00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro 59.512,50 (cinquantanovemilacinquecentododici e cinquanta)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA; Euro 3.000,00 (tremila/00)**

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta occupato da terzo con titolo.

#### **LOTTO QUARTO**

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano secondo (terzo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/16 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso su soggiorno, angolo cottura, corridoio con disimpegno, due camere, cabina armadio e due bagni, coerenti: vano scala comune, via della Rocchetta e le unità sub 77 e sub 83

- Al piano interrato: cantina distinta con la sigla C10 coerenti: il corridoio comune, il terrapieno e la cantina C11

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R35 e R36 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R34 e R37, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/84** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano 2 – Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 4,5 -superficie totale mq. 108 - con la rendita catastale di Euro 395,09;

**Foglio 519 – particella 29/89** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1 – Zona censuaria prima – Deposito C/2 di quarta classe di mq 3 -superficie totale mq. 5 - con la rendita catastale di Euro 8,68;

**Foglio 519 – particella 29/131** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima – Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 – particella 29/132** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima – Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 84.975,00 (ottantaquattromilanovecentosettantacinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 63.731,25 (sessantatremilasettecentotrentuno e venticinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA; Euro 3.000,00 (tremila/00)**

### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato da terzo con titolo.

### LOTTO QUINTO

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano primo (secondo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/09 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso, soggiorno, cucina, lavanderia,

disimpegno, due camere, due bagni e terrazzo, coerenti : il vano scala comune,, le unità sub 75 e sub 73 e la via delle Tre Corti

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R33 e R34 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R32 e R35, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/74** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano 1 - Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 5,5 -superficie totale mq. 102 - con la rendita catastale di Euro 482,89;

**Foglio 519 - particella 29/133** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 - particella 29/134** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 83.400,00 (ottantatremilaquattrocento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 62.550,00 (sessantaduemilacinquecentocinquanta/00) ;**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA; Euro 3.000,00 (tremila/00)**

### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato da terzo con titolo.

### LOTTO SESTO

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Nell'edificio "CORPO D" :

- Al piano primo (secondo fuori terra) e sottotetto (terzo fuori terra) : appartamento su due livelli, distinto con la sigla DA/04 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso su

6

soggiorno, angolo cottura, disimpegno e bagno al primo piano, con scala di accesso al piano soprastante composto da due ripostigli, coerenti : l'unità sub 76, la via della Rocchetta, la Via delle Tre Corti ed il vano scala comune;

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R8 e R9 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R10 e R 17, la corsia comune ed il terrapieno.

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI):

**Foglio 519 - particella 29/77** - Via Guido Mentegazzi 4 - piani 1-2 - Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 3 -superficie totale mq. 51 - con la rendita catastale di Euro 263,39;

**Foglio 519 - particella 29/119** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 - particella 29/120** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che relativamente all'unità abitativa sussistono lievi difformità del bene rispetto alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 27.600,00 (ventisettemilaseicento);**

**OFFERTA MINIMA: Euro 20.700,00 (ventinilasettecento/00);**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**

#### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

#### LOTTO SETTIMO

Facenti parte del complesso residenziale a regime condominiale descritto al lotto uno del presente avviso,

Palazzina indipendente su tre lati con unico appartamento su due livelli al piano terreno ed al piano primo, oltre al piano sottotetto, facente parte del "Corpo A", distinto con la sigla A/2 nella



planimetria generale dello stabile, composto di ingresso con scala interna, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, bagno e antibagno al piano terreno e di corridoio, bagno, camera e studio al piano primo, coerenti : la via delle Tre Corti, la via Mentegazzi e l'area comune;

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R6 e R7 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R8 e R5, la corsia comune ed il terrapieno.

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/71** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano T- 1 – Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 4 -superficie totale mq. 98 - con la rendita catastale di Euro 351,19;

**Foglio 519 – particella 29/121** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 – particella 29/122** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 61.350,00 (sessantunomilatrecentocinquanta/00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro 46.012,50 (quarantaseimiladodici e cinquanta)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO OTTAVO

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano terreno (primo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/03 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, ripostiglio/stireria, disimpegno, una camera, un bagno, porticato e giardino esclusivo, coerenti : le unità sub 62 e sub 60, il terrapieno e la Via delle Tre Corti;



- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, due rimesse contigue identificate con le sigle R4 e R5 nella planimetria generale dello stabile, formanti un sol corpo alle coerenze: le rimesse R6 e R3, la corsia comune ed il terrapieno

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/61** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano T - Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 3,5 -superficie totale mq. 71 - con la rendita catastale di Euro 307,29;

**Foglio 519 - particella 29/123** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

**Foglio 519 - particella 29/124** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 55.125,00 (cinquantacinquemilacentovecincinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 41.343,75 (quarantunomilatrecentoquarantatre e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA; Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta libero.

### **LOTTO NONO**

Nell'edificio "CORPO C" :

- Al piano secondo (terzo fuori terra): appartamento distinto con la sigla CA/12 nella planimetria generale dello stabile, composto di ingresso su soggiorno, angolo cottura, disimpegno, due camere, un bagno e due balconi, coerenti : il vano scala comune, le unità sub 81 e sub 57 e la via delle Tre Corti;

- Al piano interrato del Corpo Autorimesse, autorimessa distinta con la sigla R1 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: la rimessa R2, la corsia comune, il terrapieno

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/80** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano 2 – Zona censuaria prima - Abitazione economica A/3 di seconda classe di vani 4,5 -superficie totale mq. 90 - con la rendita catastale di Euro 395,09;

**Foglio 519 – particella 29/127** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quinta classe di mq. 26 - superficie totale mq. 30 - con la rendita catastale di Euro 138,31;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: 73.162,50 (settantatremilacentosessadue e cinquanta)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 54.871,87 ( cinquantaquattromilaottocentosettantuno e ottantasette)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA; Euro 3.000,00 (tremila/00)**

**STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta occupato da terzo con titolo.

## **LOTTO DECIMO**

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R13 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: il terrapieno, la corsia comune e la rimessa R14

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/114** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quinta classe di mq. 22 - superficie totale mq. 26 - con la rendita catastale di Euro 117,03;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 8.625,00 (ottomilaseicentoventicinque/00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro 6.468,75 (seimilaquattrocentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00))**

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta libero.

#### **LOTTO UNDICESIMO**

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto : box auto distinto con la sigla R15 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R16 e R14, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/112 - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quinta classe di mq. 18 - superficie totale mq. 20 - con la rendita catastale di Euro 95,75;**

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 6.450,00 (seimilaquattrocentocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 4.837,50 (quattromilaottocentotrentasette e cinquanta)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta occupato da terzo con titolo.

#### **LOTTO DODICESIMO**

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R18 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R 17 e R19, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/109** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima – Rimessa C/6 di quinta classe di mq. 18 - superficie totale mq. 20 - con la rendita catastale di Euro 95,75;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 6.450,00 (seimilaquattrocentocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 4.837,50 (quattromilaottocentotrentasette e cinquanta)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

#### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

#### LOTTO TREDICESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R19 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: la rimessa R18 il terrapieno, il corridoio e la corsia comuni

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 – particella 29/108** - Via Guido Mentegazzi 4 – piano S1- Zona censuaria prima – Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 – particella 29/142 – area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 – particella 29/143 – area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 – particella 29/148 – area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: 4.725,00 (quattromilasettecentoventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.543,75 (tremilacinquecentoquarantatre e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

## STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO QUATTORDICESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R28 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: la rimessa R27, il terrapieno, il corridoio e la corsia comuni

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/99** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese delle aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: 4.725,00 (quattromilasettecentoventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.543,75 (tremilacinquecentoquarantatre e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

## STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO QUINDICESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R30 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R29 e R31, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/137** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO SEDICESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R31 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R30 e R32, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/136 - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;**

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

con la comproprietà delle aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

## STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO DICIASSETTESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R32 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R31 e R33, la corsia comune ed il terrapieno

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/135** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese con la comproprietà delle aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

## STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO DICIOTTESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R2 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R1 e R3, il terrapieno e la corsia comune

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/ 126** - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;



con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

### STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

### LOTTO DICIANNOVESIMO

- Nel corpo autorimesse del complesso residenziale sopra descritto: box auto distinto con la sigla R3 nella planimetria generale dello stabile, coerenti: le rimesse R4 e R2, la corsia di manovra ed il terrapieno

Detta consistenza è così censita al catasto dei Fabbricati di BIELLA (BI)

**Foglio 519 - particella 29/125 - Via Guido Mentegazzi 4 - piano S1- Zona censuaria prima - Rimessa C/6 di quarta classe di mq. 13 - superficie totale mq. 15 - con la rendita catastale di Euro 59,08;**

con la corrispondente quota millesimale di comproprietà delle parti comuni dell'edificio comprese le aree urbane così censite al catasto dei fabbricati di BIELLA(BI):

Foglio 519 - particella 29/142 - area urbana della superficie di metri quadrati 700;

Foglio 519 - particella 29/143 - area urbana della superficie di metri quadrati 525;

Foglio 519 - particella 29/148 - area urbana della superficie di metri quadrati 508

asservite ad uso pubblico come da convenzione PEC in data 11.11.2005 con il Comune di Biella

Si precisa che sussiste conformità del bene alle planimetrie catastali.

**PREZZO BASE: Euro 5.025,00 (cinquemilaventicinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.768,75 (tremilasettecentosessantotto e settantacinque)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA Euro 700,00 (settecento/00)**

## STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Ing. Emanuele Giletti consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.biella.giustizia.it](http://www.tribunale.biella.giustizia.it).

## 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 dell'Ing. Emanuele Giletti in data 13 febbraio 2018 e successive integrazioni, risulta quanto segue:

La costruzione del complesso immobiliare cui appartengono le unità sopra descritte non è antecedente al 01/09/1967.

L'intero complesso è stato realizzato sulla base di un Piano Edilizio Convenzionato tra il Comune di Biella e la società Tre Corti S.r.l. , sottoscritto in data 11.11.2005 Rep. 124902, Racc. 18512 Notaio Massimo Ghirlanda.

In relazione a tale P.E.C. è stato presentato Permesso di Costruire e le DIA 170/2009 e successiva DIA 41/2010 del 12.02.2010

Il P.E.C. prevedeva che il concessionario realizzasse una serie di opere di urbanizzazione a compensazione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, garantite da n. 2 fidejussioni di importi pari a Euro 341.672,52 per urbanizzazione e ad Euro 55.701,01 per monetizzazione.

Le opere non sono state completamente eseguite e dovrà essere redatta una nuova convenzione in variante in quanto alcuni interventi (parcheggio multipiano) probabilmente dovranno essere rivisti in accordo con la municipalità di Biella. L'importo degli oneri residui è indicativamente di 150.000,00 €, compreso il costo delle pratiche progettuali, importi che potranno essere addebitati ai condomini in funzione dei millesimi di proprietà.

Agli atti della procedura risulta che gli immobili sono 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.U. agli atti, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del delegato.

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

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

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (per cui ogni differenza di superficie non potrà dare luogo a reclami), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, così come pervenuto a parte eseguita e come più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. Si precisa che il regolamento di condominio dello stabile così recita:

*"A reciproco favore e a carico degli enti immobiliari comuni e/o di proprietà esclusivi, facenti parte del SUPERCONDOMINIO, vengono costituite servitù di attraversamento e di infissione per le condutture, le canalizzazioni e la rete di tutti i servizi ed impianti comuni e/o privati. Le servitù*

*imposte per la realizzazione dei servizi e degli impianti di uso comune e/o singolo delle unità immobiliari risultano create sulla base dello stato di fatto esistente o che esisteranno al momento della ultimazione di tutti i lavori di ristrutturazione degli edifici compresi nel SUPERCONDOMINIO.*

*I Condomini non potranno vantare alcuna indennità per l'esistenza di dette servitù.*

*Dovranno pertanto essere mantenuti e rispettati i diritti e le servitù che, anche in deroga a disposizioni di legge, possano risultare a reciproco favore e a carico di parti comuni e di enti immobiliari di proprietà esclusiva così come progettati ed ultimati dalla Società Costruttrice o suoi aventi causa."*

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

## CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

### Termine per il deposito delle offerte telematiche

13 Marzo 2019 ore 12,30

### 1<sup>U</sup>dienza di apertura delle buste e dell'eventuale gara:

14 Marzo 2019 ore 15,30 ss

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante Modulo Web Ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante **apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica**, oppure, sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale Utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno definitivamente acquisite dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

**Per le persone fisiche:** nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni: allegare autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita, eventuale richiesta per agevolazioni fiscali "prima casa"; se presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;

allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale.

**Per le società o altri enti**: ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto) e codice fiscale, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a mesi tre, attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata.

La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

Ciascun concorrente per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, oltre ad Euro 16,00 per marca da bollo, come infra specificato, somma che sarà trattenuta integralmente in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione deve avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura IBAN : IT 58 T 03268 22308 052848739941 intestato a Esec. Imm. 18/2016 Tribunale di Biella – Avv. Elisabetta Mercandino

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato sarà considerata causa di nullità dell'offerta.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione" e la copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo verrà restituito mediante bonifico al netto degli oneri bancari.

Allegare nella sezione "caricamento altra documentazione": indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

L'offerta non sarà considerata efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

### **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 trasmetta all'indirizzo PEC del Ministero.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì festivi esclusi.

## PUNTO INFORMATIVO IN TRIBUNALE

Presso il Tribunale di Biella è aperto nei giorni di martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:

- supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, la società Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ed un invito a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

### ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste e l'esame della validità avverrà il giorno **14 MARZO 2019 alle ore 15,00** a cura del professionista delegato presso il proprio studio in Biella, Via Oberdan 4.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte né istanze di assegnazione, sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'articolo 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. alla gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo come prezzo base per la gara del valore dell'offerta più alta, tenuto conto di quanto contenuto nel precedente paragrafo "CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO"

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in giorni 7 (sette) con inizio **il giorno 14 Marzo 2019 alle ore 16,00 e termine il giorno 21 Marzo 2019 alle ore 16,00.**

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica all'indirizzo comunicato dall'offerente partecipante e SMS.

La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine. In tale caso la scadenza verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

### AGGIUDICAZIONE

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 autoestensione. Il professionista delegato comunicherà la chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.



## DOPO L'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione definitiva la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. Il residuo prezzo dovrà essere versato al professionista delegato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta. Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato.

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

**Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 11 c.p.c., ad eccezione delle spese per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.**

Nel caso di **mutuo fondiario**, ai sensi dell'art. 41 n. 4 e 5 del Decreto Legislativo n. 385/93, si rende altresì noto che l'aggiudicatario avrà la facoltà,

a) subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con il creditore fondiario assumendosi gli obblighi relativi, purché entro il termine di giorni quindici dalla data di aggiudicazione paghi direttamente alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese;

b) versare direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso entro il medesimo termine di pagamento del saldo prezzo.

Entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà versare al delegato l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione e pagato direttamente all'Istituto mutuante, sia depositare la ricevuta del pagamento fatto all'Istituto mutuante. Insieme al prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato l'importo corrispondente alle spese di trasferimento e l'I.V.A. se dovuta.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, **il Creditore Fondiario** dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

Nei citati casi, qualora il creditore procedente non abbia un credito fondiario, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato **la nota di precisazione del credito, comprensivo del capitale, interessi e spese corredata dalla necessaria documentazione comprovante le spese sostenute.**

In ogni caso, l'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito o vi provveda in modo insufficiente o in ritardo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e gli verrà confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

In tal caso il professionista delegato, previa dichiarazione di decadenza pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione, provvederà alla rifissazione, inderogabilmente entro mesi uno ed al medesimo prezzo di un nuovo esperimento di vendita (pur ove l'inadempimento dell'aggiudicatario riguardi la vendita con incanto ovvero uno solo dei lotti facenti parte del compendio pignorato).

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

## FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile alle condizioni ed ai tassi prestabiliti, rivolgendosi agli istituti BANCA DI ROMA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, BANCA SELLA, BANCO BPM, BANCA SAI, CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI S.P.A., MELIORBANCA S.P.A., MICOS BANCA, SANPAOLO IMI, UNICREDIT BANCA, UNICREDIT BANCA PER LA CASA e DEUTSCHE BANK S.P.A. BANCA DEL PIEMONTE

(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](http://www.tribunale.biella.it) sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui";

### CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al medesimo professionista delegato, avvocato Elisabetta Mercandino, con studio in Biella (BI) alla via Oberdan 4, tel. 0152520342 fax.0152432805 e-mail: [avvelisabettamercandino@gmail.com](mailto:avvelisabettamercandino@gmail.com), al quale gli interessati potranno rivolgersi per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie sull'immobile e per la visita dello stesso.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti

### PUBBLICITA' STRAORDINARIA

A Cura del Professionista delegato ed a spese del creditore procedente, pubblicità sarà fatta, omesso il nominativo del debitore ed eventuali soggetti terzi almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con indicazione nell'avviso del nominativo del custode, del relativo indirizzo e recapito telefonico, con le seguenti concorrenti modalità:

1) pubblicazione dell'avviso integrale dell'ordinanza e successiva ordinanza di integrazione e modifica, della perizia in atti con le osservazioni depositate dalle parti (oscurato o sostituito il nominativo del debitore ovunque ricorra in qualsiasi atto) sui siti internet [www.tribunale.biella.it](http://www.tribunale.biella.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

2) divulgazione tramite Newspaper

3) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche.

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

**Allegato documento di sintesi delle modalità di partecipazione delle condizioni generali di utilizzo della piattaforma telematica.**

Biella, lì 12 Dicembre 2018

In originale firmato  
Il Professionista Delegato  
Avv. Elisabetta Mercandino



## **DOCUMENTO DI SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DELLE CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA**

### **Partecipare ad una vendita telematica**

Per poter partecipare alle vendite telematiche e inviare la propria offerta è necessario essere in possesso di una casella PEC.

La casella PEC deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 13 del succitato DM n° 32 del 26 febbraio 2015. Qualora la PEC non soddisfacesse tali requisiti, è necessario essere in possesso di un dispositivo di rma digitale (digital key o smart card) utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio.

### **Come inviare la propria offerta**

Per partecipare all'asta è necessario inviare la propria offerta entro il "Termine di presentazione delle offerte" indicato nella scheda di dettaglio del bene.

L'offerta deve essere redatta necessariamente mediante il modulo web ministeriale denominato "Offerta Telematica". Per inviare la propria offerta cliccare sul pulsante "Invia Offerta".

Il pulsante "Partecipa" invece, consente di accedere all'aula virtuale della gara telematica.

Per le modalità di compilazione del modulo ministeriale "Offerta Telematica" far riferimento all'apposito manuale utente pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustiziajt/pvp t/faq. page>.

### **Come accedere alla piattaforma e partecipare alle operazioni di vendita**

L'accesso alla piattaforma avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita.

Le credenziali di partecipazione vengono inviate automaticamente dalla piattaforma SpazioAste all'indirizzo PEC del presentatore che è stato indicato sul modulo web di presentazione dell'offerta.

L'invio delle credenziali avviene dalle 3 alle 2 ore prima dell'inizio delle operazioni di vendita e comunque entro 30 minuti dall'inizio dell'orario stabilito per l'apertura delle offerte.

La PEC ricevuta contiene, oltre alle credenziali, anche il link da utilizzare per l'accesso diretto all'aula virtuale della vendita.

È possibile effettuare l'accesso anche cliccando sul pulsante "Partecipa" posto all'interno della scheda di dettaglio dell'immobile di interesse.

inserire nell'area denominata "Accesso aula virtuale" i codici di identificazione ricevuti e cliccare su "Accedi" dopo aver accettato le condizioni previste dalla normativa privacy.

L'utente è responsabile dei propri codici d'accesso e non è autorizzato a cederli o divulgarli a terzi. I codici identici cano l'utente all'interno della piattaforma di partecipazione all'asta.

### **L'aula virtuale della vendita**

Tutte le operazioni di vendita si svolgono all'interno dell'aula virtuale della piattaforma SpazioAste. All'orario stabilito, indicato in Ordinanza o in Avviso di vendita, il professionista referente della vendita apre l'aula virtuale e inizia le operazioni di vendita. L'aula virtuale all'interno della piattaforma SpazioAste si attiva solo se aperta dal professionista responsabile della vendita: rimanere in attesa no alla sua apertura.

Se sono state presentate offerte, il professionista inizia lo spoglio e successivamente darà luogo alla gara telematica secondo le modalità previste all'interno dell'avviso di vendita.

Per confermare la propria presenza all'interno dell'aula virtuale, visualizzare le operazioni di vendita e partecipare alla gara telematica, cliccare sul pulsante "Vai all'aula virtuale" e successivamente sul pulsante "Conferma la presenza".

La piattaforma comunica in questo modo al professionista che l'utente è online e sta assistendo alle operazioni.

### **Apertura e valutazione delle offerte**

Tutte le offerte presentate vengono valutate dal professionista referente della vendita durante la fase di "Esame delle offerte"; le offerte possono essere validate o respinte qualora ci fossero anomalie o irregolarità nella documentazione presentata.

L'offerta respinta non permette al presentatore di partecipare alla vendita. L'offerta validata abilita

l'utente alla partecipazione alla gara telematica.

All'interno dell'aula virtuale, in alto a destra, è possibile visualizzare lo stato delle operazioni di vendita in corso.

Quando il professionista è connesso all'aula virtuale e sta provvedendo alla valutazione delle offerte viene evidenziato il corrispondente stato "Esame offerte".

Nella sezione "Eventi" è possibile visualizzare il procedere delle fasi di spoglio: viene indicato il numero delle offerte già valutate e l'esito della valutazione della propria. I dati si incrementano con il proseguire delle azioni del professionista.

All'interno del "cruscotto" dell'aula virtuale, viene visualizzato l'elenco delle offerte inviate. La colonna "stato" ne riporta l'esito durante lo spoglio. In giallo è evidenziata la propria offerta.

Gli altri utenti vengono identificati dal sistema tramite pseudonimi alfanumerici assegnati automaticamente.

Cliccando sulla tab "Offerta presentata" è possibile visualizzare il dettaglio della propria offerta. Lo stato delle offerte cambia con il procedere della loro valutazione. E' necessario attendere l'esame di tutte le offerte depositate prima di poter iniziare la gara telematica.

Terminato l'esame delle offerte appare a video il giorno e l'orario di inizio della gara telematica. Lo stato della vendita varia in "Esame offerte terminato".

Al fine di garantire una completa trasparenza delle operazioni d'asta, la tabella "Elenco offerte valide" riporta in elenco (mediante pseudonimo) tutti i partecipanti ammessi alla gara telematica.

La gara partirà dall'offerta più alta pervenuta e ritenuta valida.

L'inizio della gara telematica

In caso di più offerte valide il professionista avvia la gara telematica.

In caso di modalità ASINCRONA, inizierà nel giorno e all'orario indicato nell'avviso di vendita.

Solo quando la gara verrà avviata sarà possibile effettuare i propri rilanci. L'immobile verrà aggiudicato all'utente che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

All'avvio della gara, lo stato della vendita varia passando da "Esame offerte terminato" ad "Asta telematica in corso".

#### **La fase dei rilanci**

Ad ogni rilancio inviato viene identificato a video lo stato della propria offerta.

Quando la propria offerta viene superata e non si è identificati come "miglior offerente", la piattaforma consente di inviare il proprio rilancio. Cliccare sul pulsante "Offri" per procedere

Nella finestra di inserimento dell'offerta viene proposto l'importo minimo rilanciabile in base a quanto stabilito nell'avviso di vendita, in riferimento all'ultima offerta pervenuta. A proprio piacimento è possibile variare al rialzo la cifra proposta inserendo il nuovo importo.

Cliccare sul pulsante "Offri" per confermare l'invio del rilancio.

La tabella "Elenco offerte valide" si aggiorna automaticamente ad ogni rilancio ricevuto nella piattaforma.

Quando il proprio rilancio risulta il migliore inviato, viene visualizzato a video un messaggio che identifica lo stato di "miglior offerente".

Quando la vendita prevede la modalità a partecipazione MISTA, la gara viene svolta contemporaneamente sia online sia in sala (presso il luogo della vendita). Gli utenti che hanno presentato offerta con modalità telematica dovranno necessariamente partecipare collegati online, gli utenti che hanno presentato domanda di partecipazione con modalità tradizionale (busta cartacea) partecipano alle operazioni presso il luogo dell'asta.

Tutte le offerte e tutti i rilanci, come previsto dalla normativa, devono comunque essere inseriti all'interno della piattaforma: gli utenti connessi online possono così visualizzare anche tutti i rilanci provenienti dalla sala.

All'interno della propria aula virtuale è ben visibile il countdown del "Tempo rimanente". Tutti i rilanci devono essere effettuati prima che il countdown si azzeri.

In caso di vendita con modalità SINCRONA o SINCRONA MISTA, il countdown si resetta ad ogni rilancio pervenuto. La durata del timer è definita dal professionista referente della procedura all'avvio della gara e viene solitamente specificata anche all'interno dell'avviso di vendita.

In caso di vendita con modalità ASINCRONA, il countdown indica il tempo residuo prima dello scadere effettivo della gara. La durata è definita dal professionista referente della procedura e

specificata in avviso di vendita. La gara può durare più giorni.

La tipologia di gara ASINCRONA può prevedere inoltre, se de nito dal referente della vendita, un tempo nale di ulteriore prolungamento della gara de nito di "auto estensione". Questa fase di prolungamento si attiva solo nel caso in cui pervengano offerte negli ultimi minuti de niti. Il nuovo countdown si attiva al ricevimento dell'ultima offerta e la durata dell'asta si estende fino a che non saranno più inviate nuove offerte.

#### **La fine della gara telematica**

Quando il timer si azzerà si conclude l'asta. Lo stato della vendita varia riportando la dicitura "Terminata". La piattaforma SpazioAste identi ca a video il "miglior offerente".

Gli altri partecipanti visualizzano invece la scritta "non sei il miglior offerente". Dopo che il referente della procedura avrà impostato l'aggiudicatario all'interno della piattaforma, la vendita varia il suo stato passando da "Terminata" ad "Aggiudicata".

Terminata la gara telematica, l'aggiudicatario dovrà mettersi in contatto con il professionista per poter concludere le fasi nali della vendita (versamento saldo prezzo, trasferimento dell'immobie, etc ..).  
..

#### **Comunicazioni**

Nei casi previsti dal Decreto Ministeriale n° 32/2015 per le vendite telematiche, le comunicazioni agli offerenti, inviate automaticamente dalla piattaforma SpazioAste avvengono a mezzo PEC e/o SMS

Quando l'utente è connesso all'aula virtuale della piattaforma ha inoltre la possibilità di interagire con il professionista referente della vendita attraverso il sistema di chat. Non è permessa l'interazione diretta tra gli utenti partecipanti alla gara.

