TRIBUNALE DI BIELLA

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. E. Migliore

Procedura Esecutiva n. 25/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

QUARTO ESPERIMENTO

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Francesca Giordano, Professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega del 21 novembre 2025,

AVVISA

che si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss.gg. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015 alla

VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Lotto UNICO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA ROMA, 91

fabbricato civile abitazione su due piani fuori terra più cantina interrato e sottotetto non abitabile censito al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 500, Part. 209, Sub. 2, Categoria A/3, Cl.U, Cons. 12 vani, Rendita € 427,63, Piano T- 1 -S1

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 7, Est - Foglio 8 mappale 29, Sud - Foglio 8 mappale 27, Ovest - Foglio 8 mappale 21.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA ROMA 91

Autorimessa al piano terreno censita al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 500, Part. 209, Sub. 3, Categoria C/6 Cl.U, Cons. 23 mq Rendita € 41,57 Piano T.

Confini: Nord - Foglio 500 NCEU mappala 209 sub.2, Est - Foglio 500 NCEU mappala 209 sub.2, Sud - Foglio 500 NCEU mappala 209 sub.2, Ovest - Foglio 500 NCEU mappala 209 sub.2.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA ROMA, 91

Fabbricato ad uso deposito su due piani fuori terra censito al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 500, Part. 209, Sub. 4 Categoria C/2 Cl.U, Cons. 84 mq Rendita € 91,10 Piano T - 1

Confini: Nord - corte pertinenza Foglio NCEU Foglio 500 mappale 290 sub 2, Est - Foglio 8 mappale 31, Sud - Foglio 8 mappale 27, Ovest - Foglio 8 mappale 21.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ZIMONE (BI) - VIA ROMA, 91

Autorimessa censita al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 500, Part. 214 Categoria C/6 Cl.U, Cons. 40 mq Rendita € 72,30 Piano T

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 29, Est - Foglio 8 mappale 29, Sud - Foglio 8 mappale 29 Ovest - Foglio 8 mappale 24.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno agricolo - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 1, Part. 415, Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 880 Reddito dominicale € 2,27 Reddito agrario € 3,34.

Confini: Nord - Foglio 1 mappale 271, Est - Foglio 1 mappale 416, Sud - Foglio 1 strada vicinale Ovest - Foglio 1 mappale 414

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - Prato arborato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 190 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1480 Reddito dominicale € 6,88 Reddito agrario € 459,00.

Confini: Nord - Foglio 2 mappale 191, Est - Foglio 2 mappale 199, Sud - Foglio 2 mappali 189 e 200, Ovest - Foglio 2 strada vicinale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 191 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 280 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 1,16

Confini: Nord - Foglio 2 mappale 192, Est - Foglio 2 mappale 198, Sud - Foglio 2 mappale 190 Ovest - Foglio 2 strada vicinale

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - prato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 256 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2580 Reddito dominicale € 6,60 Reddito agrario € 6,60.

Confini: Nord - Foglio 2 mappale 257 e 524, Est - Foglio 2 mappale 259, Sud - Foglio 2 mappale 345, Ovest - Foglio 2 strada comunale Roppolo Cerrione

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - prato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 347 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2640 Reddito dominicale € 6,82 Reddito agrario € 6,82

Confini: Nord - Foglio 2 mappali 259 e 260, Est - Foglio 2 mappali 530 e 531, Sud - Foglio 2 mappale 350, Ovest - Foglio 2 mappali 345, 346 e 348

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 114 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 750 Reddito dominicale € 0,74 Reddito agrario € 0,31

Confini: Nord - Foglio 2 mappali 113 e 121, Est - Foglio 2 mappali 124 e 125, Sud - Foglio 2 mappale 115, Ovest - Foglio 2 mappali 104 e 105

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 2, Part. 200 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1250 Reddito dominicale € 2,58 Reddito agrario € 5,81

Confini: Nord - Foglio 2 mappali 89 e 197, Est - Foglio 2 mappale 201, Sud - Foglio 2 strada della valle pravignana, Ovest - Foglio 2 mappale 199

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 4, Part. 79 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1720 Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 0,71

Confini: Nord - Foglio 4 mappale 56, Est - Foglio 4 mappale 80, Sud - Foglio 4 mappali 126, 128 e 129, Ovest - Foglio 4 mappale 78

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 4, Part. 201 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 620 Reddito dominicale € 1,28

Reddito agrario € 2,88

Confini: Nord - Foglio 4 mappale 200, Est - Foglio 4 mappale 208, Sud - Foglio 4 strada comunale Zimone Salussola, Ovest - Foglio 4 mappale 198

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 4, Part. 226 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 620 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,26

Confini: Nord - Foglio 4 mappale 67, Est - Foglio 4 mappale 109, Sud - Foglio 4 strada vicinale del Raggio, Ovest - Foglio 4 mappale 108

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 5, Part. 80 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1060 Reddito dominicale € 1,04 Reddito agrario € 0,44

Confini: Nord - Foglio 5 mappale 79, Est - Foglio 5 strada vicinale del prato rotondo, Sud - Foglio 5 mappale 81, Ovest - Foglio 5 mappale 270

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 5, Part. 87 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 280 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,12

Confini: Nord - Foglio 5 mappale 85, Est - Foglio 5 mappale 90, Sud - Foglio 5 mappale 88, Ovest - Foglio 5 strada vicinale del prato rotondo

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 5, Part. 100 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 250 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,10

Confini: Nord - Foglio 5 mappale 98, Est - Foglio 5 mappale 103, Sud - Foglio 5 strada vicinale del prato rotondo, Ovest - Foglio 5 mappale 99

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 6, Part. 233 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1040 Reddito dominicale € 1,61

Reddito agrario € 0,48

Confini: Nord - Foglio 6 mappali 227 e 232, Est - Foglio 6 mappali 238 e 242, Sud - Foglio 6 mappale 234, Ovest - Foglio 6 mappale 228

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - vigneto censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 6, Part. 234 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1190 Reddito dominicale € 12,29 Reddito agrario € 4,92

Confini: Nord - Foglio 6 mappale 233, Est - Foglio 6 mappale 242, Sud - Foglio 6 strada comunale Zimone Piverone, Ovest - Foglio 6 mappale 228

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 7 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 820 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 0,38

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 6, Est - Foglio 8 mappale 9, Sud - Foglio 8 mappali 24, 29, 30 e 971, Ovest - Foglio 8 mappali 2, 3 e 4

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - prato censito al Catasto Terreni

Fg. 8, Part. 29 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 535 Reddito dominicale € 1,11 Reddito agrario € 1,93

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 7, Est - Foglio 8 mappale 30, Sud - Foglio 8 strada comunale Zimone Cerrione, Ovest - Foglio 8 mappali 24, 27 e 31

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 575 Reddito dominicale € 1,48 Reddito agrario € 2,97

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 7, Est - Foglio 8 mappale 971, Sud - Foglio 8 strada comunale Zimone Cerrione, Ovest - Foglio 8 mappale 29

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - Seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 149 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 770 Reddito dominicale € 1,99

Reddito agrario € 3,98

Confini: Nord - Foglio 8 strada comunale Zimone Dorzano, Est - Foglio 8 mappale 150, Sud - Foglio 8 mappale 394, Ovest - Foglio 8 mappale 148

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 150 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 870 Reddito dominicale € 2,25 Reddito agrario € 4,49

Confini: Nord - Foglio 8 strada comunale Zimone Dorzano, Est - Foglio 8 mappale 152, Sud - Foglio 8 mappale 151, Ovest - Foglio 8 mappale 149

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 151 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 875 Reddito dominicale € 2,26 Reddito agrario € 4,52

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 150, Est - Foglio 8 mappali 152 e 153, Sud - Foglio 8 strada comunale Zimone Viverone, Ovest - Foglio 8 mappale 394

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 249 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 690 Reddito dominicale € 1,43 Reddito agrario € 3,21

Confini: Nord - Foglio 10 mappali 74 e 75, Est - Foglio 8 mappale 251, Sud - Foglio 8 mappale 397, Ovest - Foglio 8 mappale 247

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 352 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 230 Reddito dominicale € 0,36 Reddito agrario € 0,11

Confini: Nord - Foglio 10 mappali 236 e 238, Est - Foglio 10 mappali 312 e 313, Sud - Foglio 4 mappale 353, Ovest - Foglio 4 mappali 350 e 361

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - vigneto censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 353 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1580 Reddito dominicale € 14,69

Reddito agrario € 4,90

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 352, Est - Foglio 10 mappale 313, Sud - Foglio 8 mappali 389 e 391, Ovest - Foglio 8 mappale 351

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo arborato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 389 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 700 Reddito dominicale € 1,45 Reddito agrario € 3,25

Confini: Nord - Foglio 8 mappali 345, 347, 351 e 353, Est - Foglio 8 mappale 391, Sud - Foglio 8 mappale 390, Ovest - Foglio 8 mappale 387

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 394 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 670 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 3,46

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 149, Est - Foglio 8 mappale 151, Sud - Foglio 8 mappale 148, Ovest - Foglio 8 mappale 148

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni

Fg. 8, Part. 397 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 110 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,05

Confini: Nord - Foglio 8 mappale 249, Est - Foglio 8 mappale 252, Sud - Foglio 8 mappale 250, Ovest - Foglio 8 mappale 248

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - vigneto censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 8, Part. 168 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1460 Reddito dominicale € 15,08 Reddito agrario € 6,03

Confini: Nord - Foglio 9 mappali 171 e 231, Est - Foglio 9 strada vicinale cascina Las, Sud - Foglio 9 mappale 169, Ovest - Foglio 9 mappale 136

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 10, Part. 161 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 860 Reddito dominicale € 1,33

Reddito agrario € 0,40

Confini: Nord - Foglio 10 mappali 155 e 160, Est - Foglio 10 mappale 162, Sud - Foglio 10 mappali 158, 159 e strada comunale Zimone Viverone, Ovest - Foglio 10 mappali 156 e 159

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 10, Part. 351 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1690 Reddito dominicale € 3,49 Reddito agrario € 7,86

Confini: Nord - Foglio 10 mappali 342 e 350, Est - Foglio 10 mappali 352, 353, 354 e 429, Sud - Foglio 10 mappali 383, 388 e 429, Ovest - Foglio 10 mappale 340

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - vigneto censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 10, Part. 388 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 780 Reddito dominicale € 7,25 Reddito agrario € 2,42

Confini: Nord - Foglio 10 mappale 351, Est - Foglio 10 mappale 395, Sud - Foglio 10 mappali 451 e 454, Ovest - Foglio 10 mappali 383

BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 10, Part. 395 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1100 Reddito dominicale € 1,42 Reddito agrario € 3,41

Confini: Nord - Foglio 10 mappale 394, Est - Foglio 10 mappale 400, Sud - Foglio 10 mappali 449 e 454, Ovest - Foglio 10 mappale 388

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 10, Part. 429 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 700 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 2,17

Confini: Nord - Foglio 10 mappali 351 e 353, Est - Foglio 10 strada comunale Zimone Viverone, Sud - Foglio 10 mappale 354, Ovest - Foglio 10 mappale 351

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 11, Part. 87 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1270 Reddito dominicale € 2,62

Reddito agrario € 5,90

Confini: Nord - Foglio 11 mappali 84 e 86, Est - comune di Roppolo, Sud - Foglio 11 mappale 89, Ovest - Foglio 11 mappale 79

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito Catasto Terreni come segue:

Fg. 12, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 910 Reddito dominicale € 1,88 Reddito agrario € 4,23

Confini: Nord - Foglio 12 mappali 3 e 4, Est - Foglio 12 mappale 14, Sud - Foglio 12 mappale 13 Ovest - Foglio 12 mappale 10

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 12, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 440 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,18

Confini: Nord - Foglio 12 mappale 12, Est - Foglio 12 mappale 15, Sud - Foglio 12 mappale 37 Ovest - Foglio 12 mappale 11

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A ZIMONE (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 12, Part. 133 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 650 Reddito dominicale € 1,34 Reddito agrario € 3,02

Confini: Nord - Foglio 12 mappale 112, Est - Foglio 12 strada vicinale del Ronzino, Sud - Foglio 12 mappale 134, Ovest - Foglio 12 mappale 125

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 26, Part. 320 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5690 Reddito dominicale € 7,35 Reddito agrario € 2,35

Confini: Nord - Foglio 26 mappale 23, Est - Foglio 26 mappale 137, Sud - Foglio 26 mappale 135, Ovest - Foglio 26 mappale 134

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - prato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 1, Part. 151 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1090 Reddito dominicale € 2,81

Reddito agrario € 2,81

Confini: Nord - Strada vicinale, Est - Foglio 1 mappale 152, Sud - Foglio 1 mappale 154 Ovest - Foglio 1 mappali 124 e 128

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 26, Part. 99 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3500 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 1,45

Confini: Nord - Foglio 26 strada, Est - Foglio 26 mappali 101 e 312, Sud - Foglio 26 mappali 312 e 313, Ovest - Foglio 26 mappali 80, 96 e 100

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - prato arborato censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 26, Part. 100 Qualità Prato arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 980 Reddito dominicale € 4,05 Reddito agrario € 3,29

Confini: Nord - Foglio 26 mappale 99, Est - Foglio 26 mappale 99, Sud - Foglio 26 mappali 313 e 314, Ovest - Foglio 26 mappale 96

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni

Fg. 26, Part. 245 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2170 Reddito dominicale € 2,80 Reddito agrario € 0,90

Confini: Nord - Foglio 26 mappale 244, Est - Foglio 26 mappale 216, Sud - Foglio 26 mappale 246, Ovest - Foglio 26 mappale 244

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 26, Part. 246 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3370 Reddito dominicale € 4,35 Reddito agrario € 1,39

Confini: Nord - Foglio 1 mappale 245, Est - Foglio 1 mappale 219, Sud - Foglio 1 mappale 251, Ovest - Foglio 1 mappale 249

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A CERRIONE (BI)

Terreno - bosco ceduo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 26, Part. 249 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1340 Reddito dominicale €

0,97 Reddito agrario € 0,35

Confini: Nord - Foglio 26 mappale 248, Est - Foglio 26 mappale 246, Sud - Foglio 26 mappale 250, Ovest - Foglio 26 mappale 237

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ROPPOLO (BI)

Terreno - seminativo censito al Catasto Terreni come segue:

Fg. 1, Part. 408 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 690 Reddito dominicale € 1,78 Reddito agrario € 2,85

Confini: Nord - Foglio 1 mappale 269, Est - Foglio 1 mappale 409, Sud - Foglio 1 strada vicinale, Ovest - Foglio 1 mappale 407.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Beni n.1-2-3: gli immobili risultano liberi.

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. Geom. Paolo Scarpa del 29 ottobre 2025), visionabile presso lo studio del delegato in Biella (BI), via Losana n.13 e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

Corrispondenza catastale:

Beni n.ri

1-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49: Non sussiste corrispondenza catastale.

Beni n.ri 2-3-4: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

***SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**:*

Beni n.ri 1-2-3-4: Diritto sui beni comuni non censibili Foglio 500 particella 209 subalterno 1

Bene n.4: Diritto al pozzo Foglio 8 mappale 25.

***REGOLARITÀ EDILIZIA**:*

Bene n.1: Licenza di costruzione n.96 del 28/05/1976

Concessione di costruzione n.8 del 24/05/1977

Concessione edilizia con contributo n.13 del 18/06/1987

Concessione edilizia con contributo n.20 del 296/11/1993

Autorizzazione n.8 del 04/12/2002

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Difformità riscontrate:

Balcone al primo piano facciata est più lungo, prende tutta la facciata est, era stato autorizzato più corto.

Finestra sul prospetto est al primo piano lato destro della facciata trasformata in porta finestra.

Difformità eccedenti le tolleranze previste previste dalla normativa vigente per essere considerate tolleranze costruttive, necessita procedere con sanatoria. Inoltre sono state realizzate sul lato nord del fabbricato varie tettoie senza alcun titolo abilitativo. Opere non sanabili necessitano la demolizione.

Bene n.2: L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono stati rintracciati titoli che interessino direttamente l'unità in oggetto. Viene rappresentata nello suo stato di fatto nella CE 20 del 29/11/1993

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Bene n.3: La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Concessione di costruzione n.8 del 24/05/1977.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Difformità riscontrate:

Al piano terreno l'apertura di una porta tra i due locali di deposito e la realizzazione di tramezza nel locale deposito est che divide questo in due locali. Necessità di sanatoria.

Bene n.4: La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

concessione edilizia con contributo n.13 del 18/06/1988.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Risultano difformità prospettiche e dimensionali. inoltre è stata realizzata addossata al prospetto nord tettoia non prevista nel titolo abilitativo. Necessità di sanatoria.

Bene n.21: Non è stato reperito alcun titolo abilitativo. Sul lato nord del terreno sono stata realizzata tettoia senza alcun titolo abilitativo.

L'opera non è sanabile e deve essere demolita.

Bene n.22: Non è stato reperito alcun titolo abilitativo.

Sul lato nord del terreno sono stata realizzata tettoia senza alcun titolo abilitativo.

L'opera non è sanabile e deve essere demolita".

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet indicati per gli adempimenti pubblicitari e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto.

Le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alle relazioni del C.T.U. agli atti, come di seguito pubblicate e visionabili 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. 380/2001 ed all'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli

artt. 46, comma 5, dello stesso D.P.R. n. 380/2001 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 derivanti dalla vendita.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale e 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 ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, così come più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita forzata è fatta senza garanzia per vizi e senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla parte debitrice, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione di sequestri disposti dal Giudice penale né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il prezzo base è stabilito in:

- **Lotto UNICO – Euro 64.714,97 (sessantaquattromilasettecentoquattordici/97)**

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

- **Lotto UNICO – Euro 48.537,00 (quarantottomilacinquecentotrentasette/00)**

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

- Lotto UNICO – Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Portale delle vendite: www.spazioaste.it e gestore della vendita la società ASTALEGALE.NETS.p.A.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 01 febbraio 2027** esclusivamente in via telematica (si veda il paragrafo "MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA").

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno **02 febbraio 2027 alle ore 12,15** innanzi al Professionista delegato Avv. Francesca Giordano che espleterà il suddetto incombente presso il suo studio in Biella, Via Losana n.13.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta o l'istanza deve essere redatta esclusivamente in telematica mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "IN OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it, personalmente dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente) all'interno del portale www.spazioaste.it, secondo le modalità stabilite dal D.M. n. 32 del 26.02.2015, ed inviate all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta può essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura notarile ovvero copia autentica della procura notarile generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa. Si precisa che non sono ammesse procure se non speciali o generali rilasciate da Notaio.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dagli offerenti.

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

1. indicare l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; l'indicazione del lotto che si intende acquistare, la descrizione del

bene, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto e i tempi di saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.

2. Per le persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita, eventuale richiesta per agevolazioni fiscali "prima casa".

Nel caso di offerta formulata da più persone, deve essere allegata procura speciale – nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dal notaio- rilasciata dagli altri offerenti al titolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica che procede alla sottoscrizione dell'offerta. La procura speciale dovrà essere allegata all'offerta e sottoscritta digitalmente.

All'offerta andrà allegata tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione (vedasi manuale utente presente sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia):

• copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale;

• se l'offerta è presentata in nome e per conto del minore, dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare oltre alla copia dei documenti di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;

• se l'offerta viene da persona extracomunitaria dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

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

All'offerta andrà allegata tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione:

• 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 giorni quindici (15) attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

4. Pre-indicazione dell'ora, data e n. di CRO del bonifico effettuato, e allegare:

• la documentazione attestante l'avvenuto versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10 % del prezzo offerto specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione", senza indicazione del numero della procedura;

• la ricevuta di versamento del bollo digitale di € 16,00, da pagarsi separatamente come di seguito descritto.

Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto della procedura "Esecuzione immobiliare RGE 25/2024 - Tribunale di Biella Avv.to Giordano": Iban IT02Z0503422300000000050989" il cui accredito deve avvenire entro le ore 13,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il bonifico dovrà avere come causale: "versamento cauzione".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico al netto dell'importo di euro 16,00 del bollo dovuto per legge e degli oneri bancari.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto è consigliabile effettuare il bonifico almeno 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima dell'esperto.

PAGAMENTO DEL BOLLO DIGITALE

Il pagamento del dovuto bollo digitale, pari ad € 16,00, non è integrato nel modulo di compilazione dell'offerta telematica ma deve essere pagato dal presentatore dell'offerta in autonomia sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it/PST/ alla sezione pagamenti – pago pa, Bollo digitale su offerta per partecipazione a vendita giudiziaria, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente" pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia).

In assenza della ricevuta, l'offerta sarà ritenuta valida ma sarà segnalato alla Cancelleria che, in caso di omesso pagamento, procederà al recupero.

PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it 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 inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 13:00 del giorno feriale precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta, a pena di inammissibilità, con firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati 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.

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

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

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un

motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate bancarie sono: “Esecuzione immobiliare RGE 25/2024 - Tribunale di Biella Avv.to Giordano": IT02Z0503422300000000050989 il cui accredito sul conto della procedura deve avvenire entro le ore 13,00 del giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

Il bonifico dovrà avere come causale: “versamento cauzione”.

Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura è consigliabile effettuare il bonifico almeno 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Nella sezione “dati del bonifico della cauzione” è necessario indicare il numero di CRO associato al bonifico effettuato, il giorno di avvenuto versamento e il codice IBAN del conto di addebito che sarà utilizzato dal Professionista incaricato alla vendita per la restituzione di quanto versato a titolo cauzionale nel caso in cui l’immobile venisse aggiudicato ad un altro offerente a seguito dell’asta telematica.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta ed è a esclusivo carico dell'offerente.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto dell'importo di euro 16,00 del bollo dovuto per legge e degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari sullo stesso conto corrente dal quale la cauzione è pervenuta ed indicato nell'offerta.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato in Biella (BI), Via Losana n.13.

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

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno alle ore 12,15 del giorno 02 febbraio 2027.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito internet www.spazioaste.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

A seguire avverrà l'udienza di comparizione delle parti per l'eventuale aggiudicazione senza incanto, in caso di un solo offerente, o dell'eventuale gara, nel caso di più offerenti, fatta salva l'ipotesi in cui vi siano istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. In caso di esperimento infruttuoso si procederà alla fissazione di una nuova vendita.

Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza 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. 164 bis disp. att. c.p.c.

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

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 e il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione. Qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto (dunque, pari al 75%, c.d. "offerta minima"), il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione, salvo vi siano istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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

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

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare. **La durata della gara è fissata in 48 ore con inizio alle ore 12,30 del giorno 02 febbraio 2027 e termine alle ore 12,30 del giorno 04 febbraio 2027**, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

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

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

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

AGGIUDICAZIONE

Alla scadenza del termine della gara sopra indicata, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
Al termine della gara telematica asincrona, il professionista delegato provvede all'aggiudicazione definitiva che viene fissata per il **04 febbraio 2027 alle ore 12,30** (salvo differimento in caso di autoestensione della gara). I partecipanti alla gara hanno facoltà di presenziare a tale udienza.
In assenza di adesioni alla gara il bene staggito verrà aggiudicato in favore del maggior offerente.
Saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione o antecedenti alla stessa e il termine si intenderà pari a 120 giorni.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
Il residuo prezzo dev'essere versato entro il termine di pagamento indicato nell'offerta che decorre dalla data di aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.
Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato in via provvisoria e salvo conguaglio.
Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 11 c.p.c., ad eccezione delle spese per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.
Nel caso di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 n. 4 e 5 del Decreto Legislativo n. 385/93, si rende altresì noto che l'aggiudicatario avrà la facoltà di:

a) subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con il creditore fondiario assumendosi gli obblighi relativi, purché entro il termine di giorni quindici dalla data di aggiudicazione paghi direttamente alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese;
b) versare sul conto corrente il prezzo, richiamandosi sul punto a quanto previsto nelle linee guida art. 49 – versione aggiornata al mese di maggio 2023.
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 quindici giorni successivi all'aggiudicazione, il Creditore Fondiario dovrà depositare nel fascicolo telematico, 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 telematicamente nel relativo fascicolo telematico, la nota di precisazione del credito, comprensivo del capitale, interessi e spese corredata dalla necessaria documentazione comprovante le spese sostenute.
In ogni caso, l'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo 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. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate.
Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.
Il Tribunale di Biella, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, ritiene di non avvalersi della facoltà di prevedere, ai sensi degli artt. 569 e 574 c.p.c., il pagamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, alle condizioni e ai tassi prestabiliti, rivolgendosi ad uno degli istituti bancari aderenti alla convenzione mutui stipulata dal Tribunale di Biella con l'ABI, pubblicata sul sito www.tribunale.biella.giustizia.it sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui".

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in Custodia al medesimo professionista delegato Avv. Francesca Giordano (tel. 015.406057 - orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00), al quale gli interessati potranno rivolgersi per consultare, previo appuntamento, gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie alla vendita.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'immobile, se libero, al momento della sottoscrizione e deposito del decreto di trasferimento o, al più tardi, una volta ultimate le operazioni di liberazione.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 21 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

PUBBLICITÀ STRAORDINARIA

A cura del Professionista delegato ed a spese del creditore fondiario o, in sua assenza, a carico del creditore procedente, la pubblicità di una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato, viene effettuata:

1. almeno 60 giorni prima della scadenza del termine sul portale delle vendite pubbliche;

2. almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

a) mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, dell'ordinanza di vendita e della perizia sui siti www.tribunale.biella.giustizia.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

b) mediante divulgazione tramite il Newspaper Aste;

c) mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Subito.it, Bakeca.it;

d) pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico Aste Giudiziarie – Edizione Piemonte in versione digitale edito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. nonché sul Social Media Marketing curato da Astalegale.net S.p.A.

Con osservanza.

Biella, lì 10 novembre 2026

Il Professionista delegato

Avv. Francesca Giordano

