

TRIBUNALE DI BIELLA

Sezione Procedure Concorsuali - G.A. dott. Enrico CHEMOLLO

Liquidazione Coatta Amministrativa n. 1/13 L.C.A.

Commissario Liquidatore dott.ssa Paola Maria RHO con studio in Novara

AVVISO DI VENDITA
DI IMMOBILI SENZA INCANTO
SESTO ESPERIMENTO

La sottoscritta dottoressa Habiba OMAR, Coadiutore temporaneo del Notaio Massimo GHIRLANDA di Biella (nominata con provvedimento del competente Presidente del Consiglio Notarile in data 23 gennaio 2025), iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, tale delegato dal Commissario Liquidatore per le operazioni di vendita degli immobili relative alla Liquidazione Coatta Amministrativa n. 1/13 L.C.A. ex artt. 2545 *terdecies* del Codice Civile, sulla scorta del provvedimento dell'Autorità di Vigilanza presso il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società, in data 9 settembre 2024, prot. n. 71230, con studio in Biella, alla Via Lamarmora n.c. 21,

AVVISA

che il giorno **15/04/2025 alle ore 11.00 (undici)** presso lo studio del Notaio dottor Massimo GHIRLANDA, in Biella, alla Via Lamarmora n.c. 21, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili siti

in Comune di Vigliano Biellese,

alla Via Ravizzone n.c. 11, facenti parti del fabbricato ad uso di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra oltre ai piani interrato e sottotetto, convenzionalmente denominato "CONDOMINIO RAVIZZONE", e precisamente:

LOTTO A - ASTA N. 13282:

- al piano interrato: autorimessa doppia in piena proprietà, con problemi di infiltrazioni di discreta entità, distinta con il numero interno 1 (uno).

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 13 Particella n. 395 sub. 20, Via Ravizzone n. SN, piano S1 interno 1, categoria C/ 6, classe seconda, mq. 31, superficie catastale totale mq. 36, R.C. Euro 152,10.

LOTTO B2 - ASTA N. 13364:

- al piano interrato: autorimessa doppia in piena proprietà, con problemi di infiltrazioni di discreta entità, distinta con il numero interno 3 (tre).

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 13 particella n. 395 sub. 22, Via Ravizzone n. SN, piano S1, interno 3, categoria C/ 6, classe seconda, mq. 31, superficie catastale totale mq. 33, R.C. Euro 152,10.

LOTTO B4 - ASTA N. 13366:

- al piano interrato: autorimessa doppia in piena proprietà, con problemi di infiltrazioni di discreta entità, distinta con il numero interno 5 (cinque).

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 13 particella n. 395 sub. 24, Via Ravizzone n. SN, piano S1, interno 5, categoria C/6, classe seconda, mq. 30, superficie catastale totale mq. 33, R.C. Euro 147,19.

LOTTO B6 - ASTA N. 13368:

- al piano interrato: autorimessa doppia in piena proprietà, con problemi di infiltrazioni di discreta entità, distinta con il numero interno 7 (sette).

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 13 particella n. 395 sub. 26, Via Ravizzone n. SN, piano S1, interno 7, categoria C/6, classe seconda, mq. 30, superficie catastale totale mq. 33, R.C. Euro 147,19

LOTTO E - ASTA N. 13286:

- alla Via Ravizzone, piena proprietà di corpo di fabbricato ad uso di civile abitazione in corso di costruzione ed attualmente allo stato grezzo, privo di tutte le finiture, in generale stato di deperimento e parzialmente di degrado importante, con annesso terreno circostante.

Detto immobile non risulta ancora accatastato, e sarà quindi da regolarizzare e accatastare come unità in corso di costruzione.

Attualmente l'area su cui sorge risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 13 particella n. 395 sub. 1, Via Ravizzone n. SN, piano T, area urbana di mq. 1718.

in Comune di Quaregna Cerreto (Sezione di Cerreto Castello),

alla Via Quintino Sella n.c. 35, facenti parte del complesso edilizio costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione elevato a tre piani fuori terra oltre al piano cantinato, convenzionalmente denominato "Cerreto 5", e da basso fabbricato ad uso autorimesse posto ad est del fabbricato principale, con annesso terreno circostante,

e precisamente:

LOTTO G - ASTA N. 13288:

- nel fabbricato principale, al piano cantinato, intera piena proprietà superficiaria per la durata di anni 99 (novantanove) a decorrere dal 28 ottobre 1996 di unità immobiliare adibita ad ufficio, con due ingressi indipendenti di cui uno dal portico, composta da due vani, anti wc e wc.

NOTA BENE: è stata realizzata una porta senza autorizzazione per accedere al box confinante in vendita come "LOTTO H - ASTA N. 13289".

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 2 particella n. 364 sub. 37, Via Quintino Sella, piano S1, interno 37, categoria A/10, classe unica, vani 2,5, superficie catastale totale mq. 45, R.C. Euro 768,23.

LOTTO H - ASTA N. 13289:

- nel fabbricato principale, al piano cantinato, intera piena proprietà superficiaria per la durata di anni 99 (novantanove) a decorrere dal 28 ottobre 1996 di unità immobiliare ad uso autorimessa.

NOTA BENE: l'accesso tramite basculante al box è impedito da una controparete realizzata dall'interno dell'ufficio confinante in vendita come "LOTTO G - ASTA N. 13288", da cui si entra tramite una porta realizzata senza autorizzazione.

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 2 particella n. 364 sub. 38, Via Quintino Sella, piano S1, interno 38, categoria C/6, classe unica, mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 42,97.

alla Via Quintino Sella n.c. 39, facente parte del fabbricato ad uso di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato, con annesso terreno circostante, e precisamente:

LOTTO I - ASTA N. 13290:

- al piano seminterrato, intera piena proprietà superficiaria per la durata di anni 99 (novantanove) a decorrere dal 22 luglio 1991 di unità immobiliare composta da due locali ad uso magazzino e bagno. Il bene risulta non conforme ma regolarizzabile.

La porzione immobiliare sopra descritta risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

Foglio 2 particella n. 349 sub. 2, Via Quintino Sella n. 39, piano S1, interno IM, scala B, categoria C/2, classe unica, mq. 61, Superficie Catastale Totale mq. 69, R.C. Euro 129,17.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente gli immobili oggetto di vendita risultano liberi da persone e cose, ad eccezione del **LOTTO G - ASTA N. 13288**, del **LOTTO H - ASTA N. 13289** e del **LOTTO I - ASTA N. 13290**, ancora parzialmente occupati da arredi e materiale di archivio.

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 (perizie estimative asseverate dal dott. Filippo Mella in data 1° (primo) aprile 2014 e dall'arch. Marco Ghioni in data 14 ottobre 2014, in data 23 luglio 2019 ed in data 31 ottobre 2019, visionabili presso lo studio del Notaio Massimo GHIRLANDA in Via Lamarmora n.c. 21) risultano le seguenti notizie:

- il fabbricato ad uso di civile abitazione convenzionalmente denominato "CONDOMINIO RAVIZZONE", di cui fanno parte le unità immobiliari descritte ai Lotti A, B2, B4 e B6 è stato edificato in forza di:

- * Permesso di Costruire n. 71/2005 rilasciato in data 7 dicembre 2005;
- * Denuncia Inizio Attività n. 37/2006 presentata in data 14 febbraio 2006;
- * Permesso di Costruire n. 1/2008 rilasciato in data 7 gennaio 2008;
- * Denuncia Inizio Attività n. 184/2008 presentata in data 30 giugno 2008

oltre ulteriori Denuncia Inizio Attività per varianti all'originario permesso di costruire;

- il fabbricato ad uso di civile abitazione descritto al Lotto E è stato edificato in forza di:

- * Permesso di Costruire n. 3/2008 rilasciato in data 14 gennaio 2008;
- * Permesso di Costruire n. 91/2008 rilasciato in data 27 novembre 2008 relativo a alcune varianti al progetto originario.

Entrambi i permessi di costruire risultano scaduti.

- il fabbricato ad uso di civile abitazione convenzionalmente denominato "Cerreto 5", di cui fanno parte le unità immobiliari descritte ai Lotti G e H, è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 15/96 del 26 novembre 1996, con successive modifiche e integrazioni (concessioni n. 7/97 del primo aprile 1997 e n. 26/98 del 15 settembre 1998, D.I.A. n. 1/99 del 23 gennaio 1999 e n. 7/99 del 2 marzo 1999).

La D.I.A. n. 7/99 non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi in quanto non indica la porta di collegamento tra uffici e box, il tavolato retrostante il basculante dello stesso, e porzione di parete divisoria fra i due locali uffici.

In data 4 maggio 1999 il comune di Cerreto Castello rilasciava Autorizzazione di Abitabilità per le unità costituenti il condominio, ma non per i locali ufficio oggetto della vendita.

Con D.I.A. n. 37/99 del 22 settembre 1999 veniva comunicato il cambio di destinazione d'uso dei locali in magazzino, lasciando invariata la classe catastale; successivamente veniva abbassata la pavimentazione dei locali per ottenere un'altezza interna di metri 2,70, senza peraltro presentare idonea documentazione o chiedere nuova domanda di abitabilità.

- il fabbricato ad uso di civile abitazione alla Via Quintino Sella n.c. 39, di cui fa parte l'unità immobiliare descritta al Lotto I, è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 24/91 in data 23 luglio 1991, successiva integrazione in forza di Concessione Edilizia n. 29/91 in data 12 novembre 1991 e variante finale in forza di Concessione n. 20/92 del 21 luglio 1992 (quest'ultima rappresenta lo stato dei luoghi, ma indica una destinazione a "locale comune" anziché a magazzino).

L'altezza interna non permette la trasformazione in locali con permanenza di

persone.

Nel trasferimento sono comprese le quote di comproprietà che alle unità immobiliari in oggetto spettano sulle parti comuni condominiali.

Agli atti della procedura non risulta che gli immobili siano dotati dell'attestato di certificazione energetica.

Si fa espresso riferimento alle relazioni dei C.T.U. agli atti, come di seguito pubblicate e visionabili presso lo studio del delegato.

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

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

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (per cui ogni differenza di superficie non potrà dare luogo a reclami), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, così come più ampiamente indicato negli elaborati peritali di stima in atti (perizie estimative asseverate dal dott. Filippo Mella in data 1° (primo) aprile 2014 e dall'arch. Marco Ghioni in data 14 ottobre 2014, in data 23 luglio 2019 e in data 31 ottobre 2019, visionabili presso visionabili presso lo studio del Notaio Massimo GHIRLANDA in Via Lamarmora n.c. 21), per essere stati edificati

- quanto agli immobili descritti ai Lotti A, B2, B4, B6 ed E, a seguito del Piano Esecutivo Convenzionato di Edilizia Residenziale Pubblica denominato "P.E.C. del Ravizzone", in forza di convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito dott. Pierlevino Rajani, Notaio in Cossato, in data 21 ottobre 2004, rep. n. 129188/16412, registrato a Cossato in data 26 ottobre 2004 al n. 100172 e trascritto a Biella in data 4 novembre 2004 ai n.ri 14246/7899 e 14247/7900, modificata e integrata con atto a rogito dott. Paolo Bilotti, Notaio in Biella, in data 9 maggio 2007, rep. n. 139820/36021, registrato a Biella in data 22 maggio 2007 al n. 1879 e trascritto a Biella in pari data ai n.ri 5801/3438;

- quanto agli immobili descritti ai Lotti G ed H, in forza di convenzione per la concessione del diritto di superficie stipulata con atto a rogito dott. Paolo Bilotti, Notaio in Biella, in data 28 ottobre 1996, rep. n. 115339/21043, registrato a Biella in data 11 novembre 1996 al n. 2329, trascritto a Biella in data 26 novembre 1996 ai n.ri 9545/7468, 9546/7469 (rettificata con trascrizione in data 20 gennaio 1998 ai n.ri 395/335) e 9547/7470 (rettificata con trascrizione in data 20 gennaio 1998 ai n.ri 396/336),

- quanto all'immobile descritto al Lotto I, in forza di convenzione per la concessione del diritto di superficie stipulata con atto a rogito dott. Paolo Bilotti, Notaio in Biella, in data 22 luglio 1991, rep. n. 99743/14357, registrato a Biella in data 2 agosto 1991 al n. 2573, trascritto a Biella in data 5 agosto 1991 ai n.ri 6840/5024.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza e accettazione

delle predette convenzioni, ed obbliga l'aggiudicatario a rispettarle per sé e aventi causa, in ogni sua clausola e nel loro complesso.

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

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Il prezzo base è stabilito in:

- Lotto A - Euro 5.394,89 (cinquemilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove) oltre oneri di legge;
- Lotto B2 - Euro 5.723,14 (cinquemilasettecentoventitre virgola quattordici) oltre oneri di legge;
- Lotto B4 - Euro 5.723,14 (cinquemilasettecentoventitre virgola quattordici) oltre oneri di legge;
- Lotto B6 - Euro 5.723,14 (cinquemilasettecentoventitre virgola quattordici) oltre oneri di legge;
- Lotto E - Euro 160.828,42 (centosessantamilaottocentoventotto virgola quarantadue) oltre oneri di legge;
- Lotto G - Euro 13.685,76 (trecidicimilaseicentoottantacinque virgola settantasei) oltre oneri di legge;
- Lotto H - Euro 2.301,70 (duemilatrecentouno virgola settanta) oltre oneri di legge;
- Lotto I - Euro 9.953,28 (novemilanovecentocinquantaquattro virgola ventotto) oltre oneri di legge

2) L'offerta minima per partecipare alla vendita è stabilita in:

- Lotto A - Euro 4.046,17 (quattromilaquarantasei virgola diciassette) oltre oneri di legge;
- Lotto B2 - Euro 4.292,35 (quattromiladuecentoventadue virgola trentacinque) oltre oneri di legge;
- Lotto B4 - Euro 4.292,35 (quattromiladuecentoventadue virgola trentacinque) oltre oneri di legge;
- Lotto B6 - Euro 4.292,35 (quattromiladuecentoventadue virgola trentacinque) oltre oneri di legge;
- Lotto E - Euro 120.621,31 (centoventimilaseicentoventuno virgola trentuno) oltre oneri di legge;
- Lotto G - Euro 10.264,32 (diecimiladuecentosessantaquattro virgola trentadue) oltre oneri di legge;
- Lotto H - Euro 1.726,27 (millesettecentoventisei virgola ventisette) oltre oneri di legge;
- Lotto I - Euro 7.464,96 (settemilaquattrocentosessantaquattro virgola novantasei) oltre oneri di legge.

3) Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori al 5% (cinque per cento) dell'offerta più alta.

4) Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa: 14/04/2025 entro le ore 12,30 (dodici e trenta minuti)

5) Apertura delle buste ed eventuale gara: 15/04/2025 alle ore 11.00 (undici)

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.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Chiunque può partecipare alla vendita. L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente).

Per le persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di 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";

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: 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, 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.

Partecipazione tramite mandatario speciale: nella vendita senza incanto non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata nella firma da un Notaio, per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

L'OFFERTA DI ACQUISTO per la vendita senza incanto è esclusivamente reperibile presso il Notaio Massimo GHIRLANDA.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La presentazione delle offerte in busta chiusa e sigillata, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività inerenti la vendita avverranno a cura del Professionista delegato in Biella presso lo studio del Notaio Massimo GHIRLANDA alla Via Lamarmora n.c. 21.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Chiunque intenda fare offerte deve:

- a) depositare **un'offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa e sigillata, in bollo** da Euro 16,00 (**una distinta offerta per ciascun lotto**), diretta al Notaio dottor Massimo GHIRLANDA presso il suo studio in Biella alla Via Lamarmora n.c. 21, entro e non oltre le ore 12,30 (dodici e trenta minuti) del giorno antecedente la vendita; il plico chiuso e sigillato,

contenente l'offerta ed i relativi depositi, dovrà recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno della vendita e il nome del Professionista delegato, cui sarà aggiunto il nome di colui che materialmente deposita la busta (chi deposita non deve necessariamente essere l'offerente);

- b) **indicare nell'offerta:** la procedura cui si riferisce, il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta minima sopra indicata), nonché il termine e le modalità di pagamento del prezzo offerto e delle spese di trasferimento ed ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta.
L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito;

c) **allegare all'offerta:**

- marca da bollo da Euro 16,00;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "**L.C.A. 1/13 TRIBUNALE DI BIELLA**" a titolo di deposito cauzionale infruttifero per una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo.

L'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

- copia del presente avviso di vendita, recante in calce la dichiarazione sottoscritta dall'offerente di aver preso visione dell'avviso stesso e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita, senza riserva alcuna.

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 delle perizie di stima asseverate dal dott. Filippo Mella in data 1° (primo) aprile 2014 e dall'arch. Marco Ghioni in data 14 ottobre 2014, in data 23 luglio 2019 ed in data 31 ottobre 2019.

L'apertura delle buste e l'esame della validità avverrà **il giorno 15/04/2025 alle ore 11.00 (undici) presso lo studio del Notaio Massimo GHIRLANDA in Biella alla Via Lamarmora n.c. 21.** 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 pluralità di offerte valide, al fine di individuare il miglior offerente, secondo quanto infra disciplinato.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa dovrà intendersi senz'altro accolta ed il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione. Qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo base stabilito dall'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto ex art. 572 del c.p.c. (c.d. "offerta minima"), il Commissario Liquidatore potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide sul medesimo bene, al fine di individuare il migliore offerente, il Professionista delegato procederà nella medesima sede ad una contestuale gara al rialzo sull'offerta più alta (rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) dell'offerta più alta), tra tutti gli offerenti presenti.

Nel caso di gara, tutte le condizioni verranno determinate dal Professionista delegato nel medesimo contesto, viste le offerte pervenute, ed il bene verrà aggiudicato all'offerente che a seguito della gara avrà indicato il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Commissario Liquidatore potrà far luogo all'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, con i seguenti criteri: a parità di offerta economica si aggiudicherà il bene l'offerente che avrà indicato un termine di pagamento inferiore, ed in caso di parità sia dell'offerta economica sia del termine di pagamento, si aggiudicherà il bene l'offerente che per primo avrà depositato la

busta. Il termine di pagamento è quello indicato nell'offerta o quello fissato dal delegato in caso di gara.

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo prezzo deve essere versato al Professionista delegato nei termini sopra indicati. Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese e i compensi inerenti e conseguenti all'aggiudicazione.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, qualora non vi abbia precedentemente provveduto, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 della legge 400/1975.

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.

COMMISSIONI D'ASTA

Poiché per la vendita è stata data assistenza e promozione su larga scala con adeguata pubblicità, avvalendosi dei servizi prestati da "Abilio S.p.A." su incarico del Commissario Liquidatore, mediante pubblicazione sui siti internet specializzati nonché sui Portali delle Vendite, chiunque formuli un'offerta di acquisto si impegna contestualmente a corrispondere, in caso di aggiudicazione ed in aggiunta al prezzo finale di vendita della relativa asta, una percentuale dello stesso prezzo finale a titolo di commissioni in favore della società "Abilio S.p.A." con sede legale in Via Galileo Galilei n.c. 6, 48018 Faenza (RA), Codice fiscale e P.IVA 02704840392.

"Abilio S.p.A." matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

"Abilio S.p.A." dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad "Abilio S.p.A.", entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Il compenso spettante ad "Abilio S.p.A." è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati

nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso "Abilio S.p.A." (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante ad "Abilio S.p.A." sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso "Abilio S.p.A." (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al pagamento entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni precedenti la data prevista per il rogito, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Le commissioni in favore della società "Abilio S.p.A.", e ogni altro onere di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al Commissario Liquidatore dott.ssa Paola Maria RHO con studio in Novara - recapito telefonico 0321/ 613298, e-mail paolamaria.rho@commercialisti-novara.it, al quale gli interessati potranno rivolgersi per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere tutte le informazioni necessarie all'immobile e per concordare i tempi dell'eventuale visita.

PUBBLICITA' STRAORDINARIA

A Cura del Professionista delegato e a spese della procedura, una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, viene:

- pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it e sui siti web dedicati;
 - pubblicato sul portale web specializzato www.quimmo.it unitamente a copia delle relazioni di stima in atti, delle planimetrie e dell'autorizzazione alla vendita;
 - pubblicato, almeno due volte consecutive di cui una in giorno festivo, su un quotidiano a tiratura locale;
 - pubblicato attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia,
- il tutto almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni contenute negli articoli 570 e seguenti del c.p.c.

Biella, lì 20 febbraio 2025.

Il Professionista Delegato



