

TRIBUNALE ORDINARIO DI BIELLA

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. _____, il Professionista dott. _____, delegato dal G.E. dott.ssa Silvia G. Carosio con ordinanza di delega in data _____

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

avvisando che il giorno _____ alle ore _____ in Biella, presso _____ si procederà alla vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 c.p.c. e ss del seguente immobile:

[DESCRIZIONE completa di confini e dati catastali ed altre notizie utili: contratti di locazione, domande giudiziali trascritte ed altre formalità non cancellabili]

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE:

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (perizia di _____ in data _____) risultano le seguenti notizie in merito alla situazione edilizia dell'immobile:

.....

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI:

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo processuale (certificato di destinazione urbanistica in data _____) e salve variazioni, il terreno offerto in vendita ha la seguente destinazione:

La vendita **SENZA INCANTO** avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) prezzo base: **quello del CTU ribassato del 15%**
- 2) termine per il deposito delle offerte in busta chiusa: **da 90 a 120 gg**
- 3) udienza di apertura delle buste e della eventuale gara: **giorno dopo quello sopra al punto 2) ore**

Per il caso in cui la vendita senza incanto, per qualsiasi motivo, si concluda senza esito positivo

ORDINA LA VENDITA ALL'INCANTO

dell'immobile predetto alle seguenti condizioni:

- 1) udienza del ore ,
- 2) prezzo base
- 3) aumenti minimi

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

1) CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente). **Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. **Società e altri enti:** ragione sociale e/o denominazione, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, recapito telefonico del rappresentante legale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. **Partecipazione tramite mandatario speciale:** NON è possibile fare l'offerta in busta chiusa (nella vendita senza incanto) mediante procuratore generale o speciale perché l'offerta può essere fatta soltanto personalmente o a mezzo di avvocato (art. 571 c.p.c.). È possibile dare mandato speciale, per atto notarile o scrittura privata autenticata da Notaio, per presentare l'istanza di acquisto all'incanto e 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.

2) LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La presentazione delle offerte in busta chiusa e delle istanze di partecipazione all'incanto, l'apertura 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 al seguente indirizzo _____.

3) VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa almeno il **giorno prima** della data di udienza e recare, all'esterno, l'indicazione del giorno di udienza e il nome del giudice o del professionista delegato. L'offerta **deve contenere** il lotto che si intende acquistare e

l'offerta di una somma non inferiore al prezzo base sopra indicato, nonché i tempi 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; **Allegare all'offerta:** marca da bollo ed in busta chiusa un assegno circolare NON TRASFERIBILE, intestato al delegato, a titolo di cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

All'udienza, il professionista disporrà l'apertura delle buste e, sentite le parti, delibererà ai sensi dell'art. 572 c.p.c. sulla convenienza dell'offerta pervenuta. *Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a novanta giorni dall'aggiudicazione.*

Il termine di pagamento è di **giorni 90** dall'aggiudicazione.

In caso di più offerte, il professionista - delegato disporrà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la contestuale gara sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti presenti, personalmente o a mezzo di loro rappresentante munito di procura speciale per atto pubblico o autenticato nella firma da Notaio.

Le condizioni di gara (prezzo base, aumento minimo, modalità e tempi di versamento del residuo prezzo) verranno determinate dal professionista - delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

4) VENDITA ALL'INCANTO

L'istanza deve essere depositata almeno **tre giorni** prima della data dell'incanto fissata nell'avviso. **Indicare nell'offerta:** il lotto che si intende acquistare. **Allegare all'offerta:** marca da bollo; cauzione pari al 10% del prezzo base da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al delegato. Il termine di pagamento del prezzo è di **giorni 60** dall'aggiudicazione. Se l'istante non partecipa, senza giustificato e documentato motivo, 1/10 della cauzione potrà essere confiscato a norma di legge.

5) DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo prezzo, dedotta la cauzione dovrà essere versato al professionista - delegato nei termini sopra indicati. Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione (salva restituzione delle somme non utilizzate).

[eventuale: clausole del mutuo fondiario]

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

6) 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 ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

7) CUSTODIA

Il custode (nome, indirizzo, recapito telefonico ed eventuale sito web) è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

8) PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia: (a) affisso come per legge all'albo del Tribunale di Biella; (b) pubblicato almeno una volta e per estratto (omesso il nominativo dell'esecutato) sui quotidiani La Stampa - L'eco di Biella - Il Biellese; (c) ed, in via integrale, inserito sui siti Internet www.tribunale.biella.it e www.astegiudiziarie.it unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione peritale, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

9) DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Biella,

Il Professionista delegato