

N. 24/2017 R.G. Esec. Imm.

G.E.: dr. Federico Montalto



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita di beni immobili

(artt. 591-bis, 570 e 576 cpc.)

Il professionista delegato, avv. Giacinta Ribecco, con studio in Belluno, via Zuppani 5, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 18.6.2018 nella procedura esecutiva immobiliare n. 24/2017

a v v i s a

che il giorno **7 settembre 2021 alle ore 14.10** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato n. 1 - Aula delle Udienze Civili al piano terra, si procederà alla vendita senza incanto con la modalità sincrona mista, a mezzo del gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE s.r.l. (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. nr. 32/2015 con PDG nr. 3 del 4.8.2017) attraverso il portale www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Intera quota di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 4, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 18, via De La Ota, piano S3 (posto auto coperto);

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 17, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, via Fusine snc, piano 2 (appartamento);

con la quota di 13,24+81,33 millesimi delle parti comuni al condominio e il diritto comune ad altri subb su B.C.N.C. subb 18 e 21.

Quota di 1/5 di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 862 (cons. 1 ca), 863 (cons. 7 ca), 864 (cons. 3 ca), 865 (cons. 5 ca), classamento relit. strad.;

Quota di 13,485% di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 867, classamento prato, cl. 1, consistenza 9 ca;

Descrizione: appartamento a piano mansarda con ingresso da scala condominiale composto da soggiorno/cucina, camera bagno e balcone. Impianto riscaldamento autonomo a gas, impianto elettrico e idrosanitario nella norma, finiture di discreto livello. Superficie commerciale mq. 60,00, superficie calpestabile dell'alloggio di mq. 44,50. Irregolarità edilizie sanabili evidenziate in perizia. Posto auto coperto con annesso ripostiglio.

Immobile non occupato.

Prezzo base: € 92.000,00

Prezzo di riserva / offerta minima: € 69.000,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00

oltre a imposte di trasferimento come per legge. La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA ai sensi e nei modi previsti dal DPR 633/72, da applicarsi sul prezzo di aggiudicazione.

LOTTO 2

Intera quota di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 8, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 18, via De La Ota, piano S2 (posto auto scoperto);

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 9, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, via De La Ota, piano S3 S2 (appartamento);

con la quota di 5,63+86,08 millesimi delle parti comuni al condominio e il diritto comune ad altri subb su B.C.N.C. sub 20.

Quota di 1/5 di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 862 (cons. 1 ca), 863 (cons. 7 ca), 864 (cons. 3 ca), 865 (cons. 5 ca), classamento relit. strad.;

Quota di 13,078% di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 867, classamento prato, cl. 1, consistenza 9 ca;

Descrizione: appartamento a piano secondo sottostrada con ingresso indipendente, composto da soggiorno/cucina, camera, bagno, balcone e due pertinenze scoperte. Impianto riscaldamento autonomo a gas, impianto elettrico e idrosanitario nella norma, finiture di discreto livello. Posto auto scoperto (sub 8). Superficie commerciale mq. 74,00, superficie calpestabile dell'alloggio di mq. 56.

Immobile non occupato.

Prezzo base: € 118.400,00

Prezzo di riserva / offerta minima: € 88.800,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 2.000,00

oltre a imposte di trasferimento come per legge. La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA ai sensi e nei modi previsti dal DPR 633/72, da applicarsi sul prezzo di aggiudicazione.

LOTTO 3

Intera quota di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 19, via De La Ota, piano S3 (posto auto coperto);

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 12, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, via De La Ota, piano S3 S2 S1 (appartamento);

con la quota di 13,58+105,46 millesimi delle parti comuni al condominio e il diritto comune ad altri subb su B.C.N.C. sub 18.

Quota di 1/5 di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 862 (cons. 1 ca), 863 (cons. 7 ca), 864 (cons. 3 ca), 865 (cons. 5 ca), classamento relit. strad.;

Quota di 16,975% di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particella 867, classamento prato, cl. 1, consistenza 9 ca;

Descrizione: appartamento a piano primo sottostrada con ingresso indipendente, composto da soggiorno/cucina, camera, bagno, due ampi ripostigli, un balcone ed una terrazza ampia e

coperta, una pertinenza scoperta a verde e ingresso pedonale. Impianto riscaldamento autonomo a gas, impianto elettrico e idrosanitario nella norma, finiture di discreto livello. Posto auto coperto con annesso sgabuzzino (sub 1). Superficie commerciale mq. 104,00, superficie calpestabile dell'alloggio di mq. 71,00.

Immobile non occupato.

Prezzo base: € 156.600,00

Prezzo di riserva / offerta minima: € 124.200,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 2.000,00

oltre a imposte di trasferimento come per legge. La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA ai sensi e nei modi previsti dal DPR 633/72, da applicarsi sul prezzo di aggiudicazione.

LOTTO 4

Intera quota di:

- **Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 3, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 18, via De La Ota, piano S3 (posto auto coperto);**

- **Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 10, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, via De La Ota, piano S3 S2 (appartamento);**

con la quota di 12,90+100,77 millesimi delle parti comuni al condominio e il diritto comune ad altri subb su B.C.N.C. subb. 18 e 19.

Quota di 1/5 di:

- **Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 862 (cons. 1 ca), 863 (cons. 7 ca), 864 (cons. 3 ca), 865 (cons. 5 ca), classamento relit. strad.;**

Quota di 16,209% di:

- **Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particella 867, classamento prato, cl. 1, consistenza 9 ca;**

Descrizione: appartamento a piano secondo sottostrada con ingresso indipendente, composto da soggiorno/cucina, camera, bagno, balcone, portico, locale tecnico accessibile dall'esterno e due pertinenze scoperte a verde ed accesso pedonale. Impianto riscaldamento autonomo a gas, impianto elettrico e idrosanitario nella norma, finiture di discreto livello. Posto auto coperto

con annesso ripostiglio (sub 3). Superficie commerciale mq. 87,00, superficie calpestabile dell'alloggio di mq. 56,00.

Immobile non occupato.

Prezzo base: € 138.400,00

Prezzo di riserva / offerta minima: € 103.800,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 2.000,00

oltre a imposte di trasferimento come per legge. La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA ai sensi e nei modi previsti dal DPR 633/72, da applicarsi sul prezzo di aggiudicazione.

LOTTO 5

Intera quota di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 5, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 13, via De La Ota, piano S2 (posto auto scoperto);

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto dei Fabbricati: foglio 25, particella 364, sub. 16, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, via Fusine, piano 2 (appartamento); con la quota di 4,48+85,44 millesimi delle parti comuni al condominio e il diritto comune ad altri subb su B.C.N.C. subb. 20 e 21.

Quota di 1/5 di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particelle 862 (cons. 1 ca), 863 (cons. 7 ca), 864 (cons. 3 ca), 865 (cons. 5 ca), classamento relit. strad.;

Quota di 12,822% di:

- Comune di Val di Zoldo (BL) sez. B, Catasto Terreni: foglio 25, particella 867, classamento prato, cl. 1, consistenza 9 ca;

Descrizione: appartamento a piano mansarda con ingresso da scala condominiale, composto da soggiorno/cucina, camera, bagno e balcone. Impianto riscaldamento autonomo a gas, impianto elettrico e idrosanitario nella norma, finiture di discreto livello. Posto auto scoperto (sub 5). Superficie commerciale mq. 56,00, superficie calpestabile dell'alloggio di mq. 44,50. Irregolarità edilizie sanabili evidenziate in perizia.

Immobile non occupato.

Prezzo base: € 85.600,00

Prezzo di riserva / offerta minima: € 64.200,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00

oltre a imposte di trasferimento come per legge. La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA ai sensi e nei modi previsti dal DPR 633/72, da applicarsi sul prezzo di aggiudicazione.

REGOLE E MODALITA'

PER LE OFFERTE DI ACQUISTO

A) Offerta analogica (in busta chiusa)

- 1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Belluno, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta, che potrà essere depositata anche da persona diversa dall'offerente, non dovrà essere apposto alcun segno da parte dell'offerente e la Cancelleria avrà cura di indicare le sole generalità di chi deposita l'offerta, il nome del professionista delegato, il numero della procedura e la data della vendita.
- 2) Nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, le offerte dovranno essere depositate in buste separate, una per ciascun lotto che si intende acquistare.
- 3) L'offerta contenuta nella busta è **segreta ed irrevocabile** e dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, sottoscritta personalmente dall'offerente, contenente:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), offerente che dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale (avvocato) che parteciperà alla vendita "*per persona da nominare*" ai sensi dell'art. 579, comma terzo, c.p.c.; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (una società), dovrà essere allegata visura recente della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i detti poteri;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in Belluno, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni relative al procedimento saranno fatte presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Belluno;
 - il numero della procedura, il lotto, una breve descrizione ed i dati identificativi del bene (dati catastali ed indirizzo) per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 69.000,00 per il lotto nr. 1, € 88.800,00 per il lotto nr. 2, € 124.200,00 per il lotto nr. 3, € 103.800,00 per il lotto nr. 4 ed € 64.200,00 per il lotto nr. 5 (ovvero non inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso), del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione, libero l'offerente di indicare un termine inferiore al quale si obbliga con l'offerta e che sarà valutato dal professionista delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta;
 - l'intenzione di usufruire di agevolazioni fiscali previste dalla legge (es. acquisto prima casa, tassazione secondo il criterio del "prezzo-valore");
 - l'espressa dispensa per la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
 - nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti simili (es. box auto) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- 4) All'offerta dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente (in corso di validità) e del suo codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: "*proc. es. imm. nr. 24/2017 R.G. – Trib. Belluno*" per un importo minimo pari almeno al 20% del prezzo offerto; detto importo, da versare a titolo di cauzione, sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto; se la cauzione non viene prestata con le modalità stabilite, l'offerta è dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. Ove

l'offerta riguardi più lotti come indicato nell'ultimo capoverso del punto 3) che precede, l'offerente potrà versare una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

B) Offerta telematica

- 1) Le offerte telematiche di acquisto, segrete ed irrevocabili, dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>; si precisa che il bonifico relativo alla cauzione che accompagna l'offerta, dovrà essere eseguito in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente intestato alla procedura al momento di apertura delle buste ed entro l'orario sopra indicato risulti generata anche la ricevuta di consegna.
- 2) Le offerte devono essere depositate con le modalità ed avere i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministro della Giustizia nr. 32 del 26.2.2015 di seguito riportati:
Art. 12
Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati
1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

- 3) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..
- 4) La cauzione, per un importo minimo pari almeno al 20% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Tribunale di Belluno - proc. esec. nr. 24/2017 R.G." ed acceso presso la Banca di Cividale, filiale di Belluno – piazza Castello 2, IBAN: IT 69 X 05484 11900 CC0121000151.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO
DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle depositate in busta chiusa con modalità analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal sottoscritto professionista delegato presso il Tribunale di Belluno, via G. Segato 1, aula udienza sita al piano terra, alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato; **l'aggiudicazione è definitiva** e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c.. L'offerente con modalità analogica è tenuto a presentarsi all'udienza di cui al presente avviso e, in caso contrario, ove si tratti dell'unico offerente oppure ove l'offerta dallo stesso presentata sia la migliore tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesione da parte degli altri offerenti, oppure una volta conclusasi la gara non sia raggiunto, per mancanza di rilanci sufficienti a raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta presentata dall'assente, il bene gli sarà comunque aggiudicato, salvo che il professionista delegato ritenga di ordinare l'incanto.
- 2) Il gestore della vendita telematica a norma dell'art. 16 del d.m. 32/2015 provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente telematico in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla consolle lato utente.
- 2) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta secondo quanto disposto dall'art. 573 c.p.c. con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che dovranno comparire

personalmente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più elevato senza che, nel tempo stabilito dall'ordinanza di vendita pari ad 1 minuto dall'ultima offerta, vi siano stati ulteriori rilanci. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel medesimo portale e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il tempo di 1 minuto concesso per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

- 3) In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini di prezzo, misura della cauzione e tempi per il saldo prezzo) e se le offerte dovessero risultare equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Resta salva la facoltà per il Giudice dell'esecuzione di sospendere, dopo l'aggiudicazione, l'emissione del decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. In caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge ovvero quando a) nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.
- 3) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva – del saldo prezzo (dedotta la prestata cauzione) e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro e non oltre 120 giorni dalla aggiudicazione.** Visto l'art. 569 comma 3 c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo possa avere luogo ratealmente, non corrispondendo la stessa alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (sia i creditori che i debitori) ad una

sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano – in un doveroso bilanciamento – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo. Nello stesso termine sopra indicato dovrà essere effettuato il deposito per il pagamento degli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario; la misura di detti oneri e spese sarà resa nota dal professionista delegato all'atto dell'aggiudicazione o, in ogni caso, comunicata non oltre 20 giorni dalla stessa e sempre salvo conguaglio od ulteriore integrazione su richiesta del professionista. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione di quanto contenuto dell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, servitù attive e passive; la vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Sarà cura degli interessati verificare con anticipo lo stato e la situazione dei beni messi in vendita, mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del Tribunale di Belluno (0437-947111), il Custode

Giudiziario – Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno (tel. 0437.942822) o sui siti internet www.asteavvisi.it - www.asteannunci.it – www.tribunale.belluno.giustizia.it.

2. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'articolo 30 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'articolo 46 del medesimo d.p.r. e dall'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia di stima. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'articolo 46 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura della procedura.
4. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione sarà ordinata nel decreto di trasferimento e verrà eseguita, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., senza oneri a carico dell'aggiudicatario.
5. Agli effetti del DM. 22.1.2008 nr. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, così come la quota parte (nella misura della metà) del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, relative spese generali e quelle effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, saranno a carico dell'aggiudicatario.
7. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non

prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

8. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta (termine non superiore a giorni 120).

9. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni presso il professionista delegato (tel. 0437-27454) e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno (tel. 0437-947111).

Belluno, 9.6.2021

Il Professionista delegato

- avv. Giacinta Ribecco -



