TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

(artt. 591 bis, 570 e 576 c.p.c.)

Esecuzione Immobiliare: R.G. 128/2018

Giudice dell'Esecuzione: dott. Federico Montalto

Delegato alla vendita: avv. Gherda Forlin

****

Il sottoscritto professionista delegato, avv. Gherda Forlin del Foro di Belluno, con Studio in Belluno, via San Biagio n. 13, tel. 0437.380630, fax 0437.1951171, e.mail forlin@fxzavvocati.it, PEC gherda.forlin@ordineavvocatibellunopec.it, vista l'ordinanza di delega del 22.04.2021 del G.E. dott. Federico Montalto, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 128/2018 R.G.E.** a carico di [redacted]

AVVISA

che il giorno 2 novembre 2021 alle ore 13.00 presso il Tribunale di Belluno, Via Girolamo Segato n. 1 – Aula delle Udienze Civili, sita al piano terra, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**, (offerte sia telematiche che analogiche/cartacee) ex art. 22 D.M. n. 32/2015, individuando quale gestore della vendita telematica la società Edicom Finance srl a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili, costituenti i seguenti lotti:

LOTTO N. 1:

Piena proprietà per 1/1

Identificazione catastale: Comune di Borca di Cadore (Bl), località Cancia, via Antelao:

- **Fg. 23, mapp. 328, sub 2**, cat. C/6, classe 1, consistenza 18 mq, superficie catastale 23 mq, rendita € 36,26;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 3,** cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, superficie catastale 14 mq, rendita € 26,18;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 4,** cat. C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 13 mq, rendita € 24,17;

- **Fg. 23, mapp. 328, sub 11,** cat. C/6, classe 1, consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq, rendita € 36,26;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 12,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 13,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 32,23.

Trattasi di sei posti auto in autorimessa interrata nei pressi della zona residenziale della frazione di Cancia, per complessivi 106 mq oltre all'utilizzo delle parti comuni.

Stato dell'immobile buono; situazione edilizia/urbanistica conforme; occupato dal debitorie e dai suoi familiari.

L'immobile è gravato da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

PREZZO BASE DEL LOTTO: € 30.180,00

IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA: € 22.635,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 500,00.

LOTTO N. 2:

Piena proprietà per 1/1

Identificazione catastale: Comune di Borca di Cadore (Bl), località Cancia, via Antelao:

- **Fg. 23, mapp. 328, sub 5**, cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 30,21;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 6,** cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 30,21.;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 7,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 16,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 14,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 15,** cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 30,21.

Trattasi di sei posti auto in autorimessa interrata nei pressi della zona residenziale della frazione di Cancia, per complessivi 107 mq oltre all'utilizzo delle parti comuni.

Stato dell'immobile buono; situazione edilizia/urbanistica conforme; occupato dal debitore e dai suoi familiari.

L'immobile è gravato da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

PREZZO BASE DEL LOTTO: € 30.710,00

IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA: € 23.032,50

RILANCIO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 500,00.

LOTTO N. 3:

Piena proprietà per 1/1

Identificazione catastale: Comune di Borca di Cadore (Bl), località Cancia, via Antelao:

- **Fg. 23, mapp. 328, sub 8**, cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 30,21;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 9,** cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 30,21;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 10,** cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 18 mq, rendita € 30,21;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 17,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 18,** cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale 16 mq, rendita € 32,23;
- **Fg. 23, mapp. 328, sub 19,** cat. C/6, classe 1, consistenza 23 mq, superficie catastale 23 mq, rendita € 46,33.

Trattasi di sei posti auto in autorimessa interrata nei pressi della zona residenziale della frazione di Cancia, per complessivi 112 mq oltre all'utilizzo delle parti comuni.

Stato dell'immobile buono; situazione edilizia/urbanistica conforme; occupato dal debitore e dai suoi familiari.

L'immobile è gravato da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

PREZZO BASE DEL LOTTO: € 33.360,00

IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA: € 25.020,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 500,00.

Per una migliore e più precisa descrizione dei lotti oggetto di vendita, per tutto ciò che concerne le planimetrie, gli impianti, le regolarità edilizie/urbanistiche dell'immobile, si rinvia all'elaborato peritale redatto dal perito estimatore dott. Giorgio Balzan di data 4.01.2021, depositato agli atti della presente procedura, consultabile presso la cancelleria del Tribunale o tramite il Custode giudiziario (Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno - tel. 0437.942822), oltre che sui siti internet www.asteannunci.it,

www.asteavvisi.it, www.tribunale.belluno.giustizia.it e presso il sottoscritto professionista delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima, da intendersi integralmente richiamata e alla quale si fa espresso riferimento, disponibile per la consultazione da parte degli interessati, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno o sul sito internet www.tribunale.belluno.giustizia.it o tramite il custode giudiziario I.V.G. di Belluno, che potrà essere contattato anche per eventuali visite o sopralluoghi.
- La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, 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 degli 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto potranno pertanto essere presentate sia in VIA TELEMATICA che SU SUPPORTO ANALOGICO mediante deposito in Cancelleria.

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento 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, per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinchè la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).
2. 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, ultimo comma, c.p.c.
3. Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 (*riportati nell'ordinanza di vendita e da intendersi qui integralmente richiamati*) e dovranno 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 di bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

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.

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.

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.

Ai sensi dell'art 13 del D.M. 32/2015, 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).

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.

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.

Ai sensi dell'art. 14 del D.M. 32/2015, 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.

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

4. L'offerente è tenuto a versare, a titolo di cauzione, un importo minimo pari al 20 % del prezzo offerto (e non del prezzo base); detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.
5. Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinchè lo stesso risulti accreditato al momento di apertura delle buste contenenti le offerte analogiche sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, avente codice IBAN IT 58 E 02008 11910 000106134567.
6. Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il Tribunale di Belluno, via Girolamo Segato n. 1, nell'aula di udienza sita al piano terra e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte analogiche dovranno essere depositate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno.

Le offerte di acquisto, in carta da bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita.

Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà presentare i requisiti indicati di seguito:

1. Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se l'offerente:

a) è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;

c) agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

2. Riferimento al numero della procedura, alla data della vendita e al nome del professionista delegato.
3. Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.
4. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima riportata all'inizio del presente avviso e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito, a pena di inefficacia dell'offerta stessa (ai sensi dell'art. 572 co 2-3 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore "prezzo base" dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato può far luogo alla vendita

quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

5. Indicazione del termine e del modo di versamento del saldo prezzo, nonché degli altri oneri diritti e spese conseguenti alla vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
6. 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 del Tribunale.
7. Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.
8. L'intenzione di usufruire di agevolazioni fiscali previste dalla legge (es. acquisto della prima casa)
9. Espressa dispensa per la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, intestato alla "Procedura Esecutiva n. 128/2018", per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base); detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

L'offerta presentata è segreta e irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte sia digitali che analogiche e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesione da parte degli altri offerenti,

ovvero c) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

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 in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla consolle lato utente.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

In caso di più offerenti e di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta, con partecipazione degli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, e degli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparendo personalmente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, indicato nel presente avviso. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

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 portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 3 (tre) minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è definitiva e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c..

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento - sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o secondo le modalità che verranno prontamente comunicate dal professionista delegato - del saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, e degli oneri e diritti tributari, delle anticipazioni-spese di vendita e delle spese dell'attività del professionista che il D.M. del 15.10.2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nel termine indicato in offerta e comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione.

Come da ordinanza di delega, non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) 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.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 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.

DISPOSIZIONE GENERALE

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c..

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
Il presente avviso sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1, e dell'art. 631 bis c.p.c.; il medesimo, unitamente all'elaborato peritale e all'ordinanza di vendita, sarà pubblicizzato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte con la diffusione sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.belluno.giustizia.it, nonchè sul quotidiano *"Corriere delle Alpi"*, sulla rivista specializzata *Aste Giudiziarie* e mediante *Postal Target.*
Informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale di Belluno a chiunque vi abbia interesse, o dal custode nominato Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno – tel. 0437.942822 o dal professionista delegato avv. Gherda Forlin, con studio in Belluno, Via San Biagio n. 13.

Belluno, 15 luglio 2021

Il Delegato alla Vendita
Avv. Gherda Forlin