

N. 1540/11 R.G.



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ordinanza che dispone la vendita di beni immobili

(art. 788 cpc)

Il Giudice Istruttore,

nella causa di scioglimento della comunione promossa a seguito di ordinanza ex art. 600 c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare N. 147/08 di [REDACTED] (ordinanza che dispone il giudizio di divisione emessa da questo stesso giudice in veste di G.E. in data 5/9/11);

- visto il Verbale di udienza del \_\_\_\_\_, nel quale l'Esperto stimatore \_\_\_\_\_ nominato C.t.u., ha confermato, anche con riferimento alle conclusioni in punto di non comoda divisibilità e di valore dei beni, il contenuto della Relazione di Stima versata in atti della procedura esecutiva;
- vista la Struttura N. 143/14 emessa su Note 8/4/14 con la quale è stato disposto lo scioglimento della comunione in relazione ai seguenti beni:

**Vedasi allegato**

- visti gli artt. 788 e 569, comma terzo c.p.c.,

**ORDINA**

la vendita senza incanto per il giorno 10/3/15, alle ore 11:00, presso il Tribunale di Belluno - Via Segato - Aula Udienze Civili.  
dei seguenti beni:

**Come da Allegato**

**- REGOLE E MODALITA' PER LE OFFERTE D'ACQUISTO**

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 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente.

2) L'offerta è **segreta ed irrevocabile** e dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma terzo, cpc.; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e la data dell'udienza fissata per la vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato alla Cancelleria del Tribunale, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

4) Le buste saranno aperte all'udienza fissata per la vendita, alla presenza degli offerenti; **l'aggiudicazione è definitiva** e sarà disposta dal Giudice nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 cpc..

5) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Cancelleria del Tribunale – del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro 90 giorni dalla aggiudicazione**. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri

fiscali e spese, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

7) Nel caso di offerta per persona da nominare, il procuratore dovrà depositare nel termine di legge il mandato, rilasciato, in data anteriore a quella della gara, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

8) Nel caso di acquisto da parte di persona coniugata in regime di separazione, l'aggiudicatario dovrà depositare, al più tardi al momento del versamento del saldo-prezzo, estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale in vigore, mentre nel caso di acquisto da parte di persona coniugata in regime di comunione, qualora si intenda escludere il bene dalla comunione ai sensi dell'art. 179, lettera f), cc., la relativa dichiarazione da parte dell'altro coniuge dovrà essere resa personalmente o davanti al Giudice al momento dell'aggiudicazione, oppure davanti al Cancelliere, al più tardi al momento del versamento del saldo-prezzo.

#### **- CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, a corpo e con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi integralmente richiamato nella presente ordinanza e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del Tribunale.

Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso 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. 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, 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, 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.

2) 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 spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero, salvo che esso sia già avvenuto in precedenza in forza di ordine di liberazione emesso dal Giudice ai sensi dell'art. 560 cpc.

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

4) 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;

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

#### Il Giudice

per il caso in cui non venissero proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non fossero efficaci ai sensi dell'art. 571, ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, secondo comma, c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione,  
visto l'art. 576 c.p.c.

#### ORDINA

la vendita con incanto dei predetti beni per il giorno 24/3/15 ore 11:00  
presso il Tribunale di Belluno - Via Segato - Aula Udienze Civili.

Prezzo base e rilancio minimo, come già stabiliti per la vendita senza incanto.

Le istanze di partecipazione saranno presentate, in carta da bollo, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Belluno, entro le ore 12,00 del giorno

precedente l'incanto, con deposito contestuale di un assegno circolare intestato alla Cancelleria del Tribunale per importo pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione.

L'offerente aggiudicatario dovrà versare – sempre a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla Cancelleria del Tribunale – il prezzo di aggiudicazione, dedotta la somma versata a titolo di cauzione, nel termine improrogabile di giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà restituita dopo la chiusura dell'incanto; qualora l'offerente ometta di partecipare all'incanto senza documentato e giustificato motivo, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi e la restante parte trattenuta dalla procedura esecutiva.

**- PUBBLICITA'**

La presente ordinanza sarà pubblicata, oltreché nelle forme ordinarie, per estratto e con indicazione tipologica dei beni come riportata nella perizia e come ivi sopra richiamata, a norma dell'art. 490 c.p.c., sui quotidiani, su siti internet e ulteriori servizi come indicati in **Pacchetto B)** secondo la modulistica, disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni e già nella disponibilità del locale Consiglio dell'Ordine, collegata al Protocollo di Intesa 13.4.2011 tra Tribunale di Belluno ed Edicom Finance s.r.l. quale gestore unico; la richiesta di pubblicità avverrà, secondo modulo pure disponibile presso la cancelleria Esecuzioni e, comunque, comunicato al locale Consiglio dell'Ordine, all'indirizzo della dott.ssa Sabrina Laurenzi, tel. 041/5369913, fax: 041/5351923, email: [s.laurenzi@edicomsrl.it](mailto:s.laurenzi@edicomsrl.it).

**L'espletamento di tutte le formalità pubblicitarie dovrà essere completato almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto e della data dell'incanto (art. 490 c.p.c.).**

La presente ordinanza sarà notificata, a cura del creditore procedente, al debitore esecutato entro venti giorni dalla comunicazione, nonché – ai sensi dell'art. 569, comma quinto, c.p.c. - ai creditori iscritti non intervenuti, almeno sessanta giorni prima della data stabilita per la vendita senza incanto.

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Belluno, 17/11/14

**IL GIUDICE**  
*dott. Federico Moncalto*

Deposito nella cancelleria del Tribunale  
di Belluno il 18 NOV 2014  
L'ASSISTENTE PROCURATORE  
Rosalina GEBINET