



**TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**

*Cancelleria Civile*

**Avviso di vendita di beni immobili**

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

Il professionista delegato, dott. ARDIVEL GIANPIETRO, con studio in Ponte nelle Alpi (BL), alla Via G. Garibaldi n.7, tel. 0437 999093, fax. 0437 981032, e-mail info@studioardivel.it, PEC gianpietro.ardivel@odcecbl.legalmail.it,

- v. L'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 18/07/2017 nella procedura di divisione giudiziale n. 1540/2011, a carico di *omissis*,

**avvisa**

che il giorno **26 ottobre 2021** alle ore **11:00** presso il Tribunale di Belluno – Via Segato, 1 – Aula delle Udienze Civili al Piano terra, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

**COMUNE DI PIEVE DI CADORE (BL)**

**LOTTO DUE:** Fraz. Sottocastello, Via Montericco n.15 - Foglio 39, Particella 29, sub 2, Cat. A/4, classe 2, consistenza vani 11, Piano Terra e Piano Primo, R.C. € 397,67.

UNITA' ABITATIVA posta ai PIANI TERRA e PRIMO di un fabbricato di tre alloggi, composta da: ingresso, studio, ripostiglio, tre camere più doppi servizi e cantina al piano terra, oltre a soggiorno, cucina, due camere più doppi servizi e legnaia al piano primo. Il bene costituisce un'unica unità immobiliare e consente, tramite lavori di ristrutturazione, il frazionamento in due unità abitative. L'accesso avviene dalla corte comune o dalla scala esterna. Il bene è occupato da comproprietario.

Prezzo base: Euro 21.375,00.-

Offerta minima (75% del prezzo base): Euro 16.032,00.-

Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti: Euro 500,00.-

**LOTTO QUATTRO:** Fraz. Sottocastello, Via Montericco n.15 - Foglio 39, Particella 29, sub 4, Cat. A/4, classe 2, consistenza vani 5, Piano Terzo, R.C. € 180,76.

UNITA' ABITATIVA posta al PIANO TERZO, allo stato grezzo, priva di rifiniture, impianti e servizi.

L'accesso avviene dalla corte comune tramite vano scala condominiale, o da scala esterna comune che conduce al lastrico solare comune, posto al piano secondo e da scala esterna esclusiva che conduce al piano

terzo. E' in corso il procedimento di condono edilizio per ampliamento illecito.

Prezzo base: Euro 5.700,00.-

Offerta minima (75% del prezzo base): Euro 4.275,00.-

Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti: Euro 500,00.-

## **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 lavorativo 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 a 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 alla udienza fissata per la vendita, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma terzo c.p.c.; 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'intenzione di usufruire di agevolazioni fiscali previste dalla legge (es. acquisto della prima casa);
- 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;
- le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare.

3) All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, per un importo pari al 20% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerente può anche versare una cauzione più alta.

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

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. 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..

6) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento – sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, o a mezzo bonifico bancario nel c/c intestato alla procedura – del prezzo

dedotta la prestata cauzione e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve; circostanza questa che sarà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà resa nota dal professionista delegato all'atto dell'aggiudicazione o, in ogni caso, comunicata non oltre 10 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.

7) 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.

### **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 qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del tribunale o presso l'ufficio del Professionista Delegato ARDIVEL Dr. Gianpietro, sito in Via G. Garibaldi n.7, 32014 – Ponte nelle Alpi (BL), (tel. 0437 999093 – fax. 0437 981032, e-mail: info@studioardivel.it); o tramite il Custode Giudiziario – ASTE 33 SRL, con sede in Strada Vecchia di San Pelaio n.20, 31100-TREVISO (TV), Tel: 0422 693028, Fax: 0422 316032, mail: info@aste33.com; o sui siti internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) , [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it)**; il presente avviso sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi

Per ragioni organizzative del Custode Giudiziario le richieste di visione devono essere fatte almeno 10 (dieci) giorni prima dell'asta e in forma scritta compilando il modulo di richiesta visione corredato da un documento di riconoscimento in corso di validità di tutti i visitatori.

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'art. 30 del d.p.r. 6 giugno 2001, n.380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo d.p.r. e dall'art. 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'art. 40 della legge 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.

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 l'immobile è ancora occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel Decreto di Trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero, mentre l'azione legale eventualmente necessaria ad ottenere coattivamente la liberazione dei locali sarà svolta dal Custode Giudiziario senza oneri per l'acquirente.

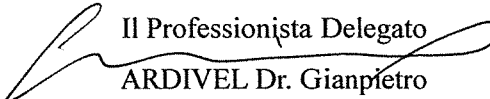
3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, oltre al compenso per le operazioni di cui all'art. 591, n.11) del c.p.c., dovuto al professionista delegato ed all'ausiliario di cui sia eventualmente richiesta la collaborazione, sarà a carico dell'aggiudicatario.

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) Il professionista delegato, 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 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, salvo che emergano elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art. 503 comma 2 c.p.c., per cui appaia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore alla metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., verificata la volontà di proseguire nell'esecuzione da parte del creditore procedente o di altro munito di titolo, provvederà senza indugio, previa fissazione del prezzo, ad assegnare un termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta, entro il quale potranno essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

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

Belluno, 23 luglio 2021

  
Il Professionista Delegato  
ARDIVEL Dr. Gianpietro