N.90/2016 R.G. Esec.

TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita di beni immobili

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

Il professionista delegato, Rag.Gaetano Basile, con studio professionale in Belluno in via L.ZPPANI N.5 tel. 0437 940267, fax 0437 944289, e-mail:ragbasilegaetano@postecert.it, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 26.01.2018 nella procedura esecutiva immobiliare n.90/2016 R.G. a carico di *omissis*,

a v v i s a

che il giorno 15 SETTEMBRE 2020 alle ore 12.35 presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili al Piano terra, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

Piena proprietà su fabbricati siti in Comune di Sedico (BL) via Matteotti n.13

Catasto fabbricati:

LOTTO UNICO

Piena proprietà - Fg.46, part. 696 p.S1T cat.A/7 cl.3^ vani 9,5;R.C. € 1.128,46

Prezzo base d'asta di € 243.000,00;

Offerta minima € 182.250,00

Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti € 5.000,00

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 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 alla 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 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.
- nel caso in cui nella medesima esecuzione vengano posti in vendita più lotti differenti tra loro, 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 Proc.Esecutiva N.77/2015, 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 cpc;

5) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 esecutiva - del saldo prezzo dedotta la prestata cauzione con aggiunta degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro 120 giorni dalla aggiudicazione stessa, in caso di vendita senza incanto, 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. Non è ammesso il pagamento rateale. 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) Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, del citato d.lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del medesimo decreto legislativo, nel termine di 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'eventuale residuo con le modalità già indicate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, a corpo e non a misura 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 (0437-947111), il Custode Giudiziario – Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno – Aste.Comsrl di Belluno (tel. 0437-**

942822, mail asteimmobiliari@ivgbelluno.it) o sui siti internet www.asteavvisi.it – www.asteannunci.it – www.tribunale.belluno.giustizia.it

Per ragioni organizzative del Custode Giudiziario le richieste di visione devono essere fatte almeno 10 (dieci) giorni prima della data 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'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, 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.

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), cpc, 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, ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572, terzo comma cpc, 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 della 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 di un 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 cpc.

Tale sequenza dovrà ripetersi sino a quando il professionista non ritenga che il prezzo, per effetto di ulteriori ribassi, non diventi notevolmente inferiore a quello giusto, a norma dell'art.586 c.p.c.. In tal caso rimetterà gli atti al G.E.

Vendita con Incanto

Qualora il giudice abbia valutato positivamente la sussistenza dei presupposti di cui all'art.503 c.p.c. e si debba procedere alla vendita con incanto, entro 15 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte ex art.571 c..p.c., alla stessa ora, si svolgerà la vendita all'incanto innanzi al professionista delegato presso il Tribunale, alle stesse condizioni dell'ultima vendita senza incanto tenuta.

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

Belluno, 10 giugno 2020

Il Professionista Delegato
Rag.Gaetano Basile