



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita di beni immobili

(artt. 591-bis, 570 e 576 C.P.C.)

Il professionista delegato, dott. Andrea Dalla Venezia, con studio in Belluno (BL), Via degli Agricoltori n. 11, 32100, tel. 0437.932080, email andrea@dallaveneziacommercialista.it, PEC: a.dallavenezia@pec.it, vista l'ordinanza di delega comunicata il 14.04.2021 dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Federico Montalto, nella procedura esecutiva immobiliare n. 124/2018 a carico di "...omissis..."

a v v i s a

che il giorno **14 SETTEMBRE 2021 ALLE ORE 09.50** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili al piano terra, postazione n. 1, si procederà alla **vendita senza incanto modalità sincrona mista** (offerte sia telematiche che analogiche/cartacee) ex art. 22 D.M. n. 32/2015, individuando quale 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. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4.08.2017) a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1:

Piena proprietà per 1/1 della debitrice

Comune di Selva di Cadore (BL), Via IV Novembre

Catasto fabbricati

- **Fg. 7 mapp. 388, sub 3**, piano S1, C/6, cl. 1, mq. 14, RC € 20,25;
- **Fg. 7 mapp. 388, sub 12**, PT, A/2, Cl. 1, vani 4,5, RC € 522,91;

DESCRIZIONE:

sub 12: appartamento che costituisce una delle sei unità immobiliari di un fabbricato a destinazione mista residenziale - commerciale (ristorante), situato nel centro del capoluogo comunale; l'appartamento è sito al piano terra e consta di un ampio locale pranzo - soggiorno con angolo cottura, tre camere, un bagno e un disimpegno centrale di collegamento tra la zona notte e la zona giorno; completano l'unità due terrazze;

sub 3: autorimessa sita al piano primo sotto strada.

L'immobile è sottoposto a vincolo di carattere urbanistico, come risultante in perizia di stima.

Sono esistenti irregolarità che allo stato attuale non consentono la dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia, come risultante in perizia di stima.

ATTESTAZIONE ENERGETICA: l'immobile è munito di APE 26155/2021 valido fino al 22.03.2031 che attribuisce la classe E.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: € 112.000,00

Offerta minima: € 84.000,00

Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti: € 1.000,00

LOTTO N. 2:

Piena proprietà per 1/1 della debitrice

Comune di Selva di Cadore (BL), Via IV Novembre

Catasto fabbricati

- Fg. 10 mapp. 434 sub 2, cat. F/3;
- Fg. 10 mapp. 434 sub 6, cat. C/6, mq. 10;
- Fg. 10 mapp. 434 sub 9, cat. F/3;

DESCRIZIONE: le unità immobiliari che compongono il lotto sono in corso di costruzione (bene futuro), situate in un fabbricato a destinazione residenziale nel centro del capoluogo comunale;

sub 2: unità a destinazione autorimessa sita al piano terra;

sub 9: appartamento sito ai piani terra e primo; al piano terra composto da sala hobby, un bagno, un corridoio e un vano scale. Al piano primo un piccolo ingresso, un soggiorno con angolo cottura, due camere e un bagno; questi ultimi locali si affacciano su un piccolo disimpegno; completa l'unità una terrazza con accesso dal soggiorno;

sub 6: posto auto esterno sito al piano terra.

Sono esistenti irregolarità che allo stato attuale non consentono la dichiarazione di conformità edilizia, come risultante in perizia di stima.

Il bene è conforme dal punto di vista urbanistico.

ATTESTAZIONE ENERGETICA: gli immobili non necessitano di APE in quanto beni futuri.

Gli immobili risultano liberi.

Prezzo base: € 299.000,00

Offerta minima: € 224.250,00

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

***** ***** *****

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima ed allegati del CTU, dott. Gianni Serragiotto, ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne le planimetriche, gli impianti, le regolarità edilizie/urbanistica dell'immobile.

Gli importi sopra indicati, ovvero i diversi valori di aggiudicazione, sono al netto dell'eventuale I.V.A. da applicarsi ai sensi del D.P.R. 633/1972 e/o di altre imposte da applicarsi a norma di legge.

MODALITA' PER L'OFFERTA D'ACQUISTO ANALOGICA/CARTACEA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte analogiche/cartacee dovranno essere redatte in bollo e depositate in busta chiusa senza nessuna indicazione presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno,

entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita a pena di inefficacia. Potranno essere depositate anche da persona diversa dall'offerente.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile precisando - se coniugato - il 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. 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. Solo gli avvocati muniti di procura speciale possono presentare un'offerta in nome e per conto dell'offerente o per persona da nominare;
per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri, in ogni caso la procura dovrà essere redatta anteriormente e nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata con autentica notarile;
- 2) il riferimento al numero della procedura (R.E. 124/2018), alla data della vendita e al nome del professionista delegato (Dott. Andrea Dalla Venezia);
- 3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 4) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base) a pena di inefficacia dell'offerta stessa, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 5) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale;**
- 6) la richiesta di voler usufruire della tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa e/o per l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del "prezzo -valore", ricorrendone i presupposti di legge;
- 7) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in Belluno (BL), in mancanza della quale le eventuali comunicazioni relative al procedimento saranno fatte presso la cancelleria delle esecuzioni del Tribunale;
- 8) la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. esecutiva n. 124/2018", per un importo pari al **20% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta;
- 9) la procura speciale notarile in caso di offerta a mezzo avvocato;

10) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; tale termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve che verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

11) l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;

MODALITA' PER L'OFFERTA D'ACQUISTO TELEMATICA PRESCRITTA DAL DECRETO MINISTERIALE

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 1, nell'aula di udienza sita al piano terra ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al Delegato alla vendita.

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>.

Le offerte, **segrete ed irrevocabili**, andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

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.

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. Nel caso di persone giuridiche se l'offerente agisce quale legale rappresentante dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

In ogni caso la procura dovrà essere redatta anteriormente e nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata con autentica notarile.

I partecipanti, a pena di inefficacia dell'offerta presentata, dovranno prestare cauzione per un importo pari al **20% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà

trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta; mediante **bonifico che dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT 05 H 05484 11900 CC0121000466**

con causale "Cauzione asta esec. 124/2018 Tribunale di Belluno".

(si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).

CONDIZIONI DELLA VENDITA VALEVOLI PER ENTRAMBE LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Si specifica che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista Delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

Il gestore della vendita telematica a norma dell'art. 16 del DM 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. **L'aggiudicazione è definitiva** e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 C.P.C..

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/cartacei che vi prenderanno parte comparando personalmente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, **da effettuarsi nel termine di 1 (uno) minuto dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. 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 quest'ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

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

Trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto verrà definitivamente aggiudicato all'ultimo offerente. 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.

Qualora nessuno degli offerenti dovesse partecipare alla gara il bene verrà aggiudicato al miglior offerente (valutato in termini non solo di prezzo ma, a parità di offerta, di misura della cauzione e, a

parità pure di cauzione, di tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non verranno 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;

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 124/2018" o **secondo le modalità che verranno prontamente comunicate dal professionista delegato** - 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, visto l'art. 569 comma 3 C.P.C., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, in 12 mensilità, posto che essa non corrisponde alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti processuali ad una sollecita distribuzione del ricavato dalla vendita, interessi che sopravanzano quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

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 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 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, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), **sarà cura degli interessati, verificare il tutto con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati o sui siti internet www.tribunale.belluno.giustizia.it, www.asteannunci.it, Portale delle vendite pubbliche o tramite il Custode Giudiziario - Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno con sede in 32100 Belluno, Via Masi Simonetti 48 (tel. 0437-942822 dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00; www.ivgbelluno.it)** che potrà essere contattato da ogni interessato anche per eventuali visite e sopralluoghi.

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.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.tribunale.belluno.giustizia.it**, sul sito Rivista delle Aste Giudiziarie, Canale Aste.

Si precisa che 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 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per la destinazione urbanistica dei terreni, 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.

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 dei medesimi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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. 06 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. 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, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.

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

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.

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

Belluno, lì 06.05.2021

Il professionista delegato
Dot. Andrea Dalla Venezia


