

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO***Ufficio Esecuzioni Immobiliari***Avviso di vendita di beni immobili**

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

Il professionista delegato, dott. **Christian De Bona**, con studio professionale in Belluno (BL) via Simon da Cusighe n. 9, tel 0437 944001 fax 0437 948285, v. l'ordinanza di delega emessa dal Giudice Dott. Santoro in data 24 febbraio 2017 nella procedura esecutiva immobiliare a carico di "omissis",

**a v v i s a**

che il giorno **18 gennaio 2022** alle ore **10.00** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

**LOTTO 3:**

Comune di Sospirolo (BL) – Località Maras.

N.C.E.U. Foglio 48, Mappale 656, sub 5, categoria A/3, classe 2, vani catastali 8, rendita 367,72;

N.C.E.U. Foglio 48, Mappale 656, sub 6, categoria A/3, classe 2, vani catastali 3,5, rendita 160,88;

N.C.E.U. Foglio 48, Mappale 656, sub 7, categoria C/6, classe 1, mq 28, rendita 18,80;

Trattasi di un edificio residenziale di due piani risalente al secolo scorso, inserito in un'unica particella composta da due unità abitative con magazzino e da una corte prato di pertinenza; la tipologia del fabbricato è del tipo tradizionale in muratura portante con il tetto a due falde e con le aperture principalmente nei lati lunghi dell'edificio. L'autorimessa (sub 7) consiste in un corpo costruito negli anni ottanta e contiguo al fabbricato, con un unico accesso indipendente.

La superficie commerciale calcolata è di 310 mq.

Lo stato di conservazione è buono. Il bene risulta occupato dall'esecutato.

Per una migliore e più precisa descrizione si rinvia alla perizia consultabile presso la cancelleria del Tribunale.

**Prezzo base: € 102.000,00**

Offerta minima: € 76.500,00

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

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di Belluno e pubblicata sul sito

internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), alla quale si fa espresso riferimento; **sarà cura degli interessati verificare con anticipo il contenuto dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato**; 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 ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Allo stesso modo l'aggiudicatario si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti dispensando così la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica; 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 trascrizione di pignoramenti. 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 sarà ordinata nel decreto di trasferimento e verrà eseguita a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., senza oneri a carico dell'aggiudicatario.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, oltre al compenso per le operazioni di cui all'art. 591, c.p.c., 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.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE**

L'offerta è segreta ed irrevocabile, dovrà essere presentata in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di Belluno. Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente. Nel caso in cui si intenda partecipare nella medesima esecuzione, per lotti differenti, le offerte dovranno essere presentate in buste separate.

All'interno della busta andranno inseriti:

- 1) L'offerta in carta da bollo e sottoscritta dall'offerente che dovrà obbligatoriamente contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, il quale dovrà anche personalmente presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione sull'offerta, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale (avvocato) che parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ex art. 579, comma terzo, c.p.c.; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni, nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegata visura recente della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
  - La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in Belluno, in mancanza di della quale le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
  - il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta,
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima riportata all'inizio del presente avviso
  - il termine di versamento del saldo del prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovranno essere versati, inoltre, oneri, diritti e spese conseguenti; per espressa previsione non è concessa la rateazione del prezzo in 12 mesi;
  - l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita.
  - l'eventuale intenzione di fruire di benefici fiscali (prima casa, "prezzo/valore"...)
- 2) Andrà inserito, inoltre, assegno circolare intestato a "**Esecuzione Immobiliare 159/2015**" di un importo pari o superiore **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..
- 3) Andrà infine allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per la vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, in caso contrario, ove si tratti dell'unico offerente, oppure ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, oppure una volta disputata 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.

In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, secondo quanto disposto dall'art. 573 cpc. Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra

maggiore il lotto è definitivamente aggiudicato all'ultimo offerente. Qualora non possa aver luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti si procederà con la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte del medesimo valore, si valuterà in primo luogo l'entità della cauzione versata e a parità di cauzione, i tempi di versamento del saldo prezzo. Nel caso siano tutte equiparabili allora si aggiudicherà i beni chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e 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. Resta salva però la facoltà per il Tribunale di non aggiudicare il bene quando il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e:

nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore con un nuovo tentativo di vendita;

nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Belluno, 13 settembre 2021

Il professionista delegato

Christian De Bona

