

R.G. Esec. Imm. 152/2017

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**  
**AVVISO DI VENDITA - VI° esperimento**  
**con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015**  
**Esecuzione Immobiliare n. 152/2017**

**promossa da:**

**INTESA SAN PAOLO S.P.A. (già Banca Intesa)**

-

Il sottoscritto professionista delegato, dott. Francesco La Grua, avvocato e dottore commercialista in Belluno, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 25 giugno 2019 nella procedura esecutiva immobiliare a carico di **MAVRIC Neven e DOMITRAN MAVRIC**, la proroga del 21 marzo 2023 (per 90 giorni) ed il verbale d'asta del 6 settembre 2022,

**a v v i s a**

che il giorno 05 settembre 2023 alle ore 14,45 presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili, si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 del seguente lotto, come meglio descritto nella perizia, ed al prezzo corrispondente:

COMUNE DI Limana:

LOTTO UNICO:

- N.C.U.E. Comune di Limana
- Fg. 13 mapp. 83 cat. A/4 cl. 2 Cons. V. 8 Sup. Cat. Mq. 100 R.C. €. 223,11;  
trattasi di una casa a schiera, terra cielo su piani: terra, primo e secondo in Via Giaon n. 38 del comune di Limana, con una modesta corte scoperta sul lato nord del fabbricato. fabbricato unifamiliare, senza disponibilità di autorimessa. Stato: trattasi fabbricato ad uso residenziale la cui costruzione si ritiene possa risalire alla fine degli anni 1800, quindi in avanzato grado di vetustà il quale manifesta l'esigenza di un intervento di straordinaria manutenzione comprensivo del rifacimento degli impianti;

Attestato di Prestazione Energetica: Classe energetica G - trattasi di un fabbricato senza impianto di riscaldamento e privo di coibentazioni in genere.

prezzo base d'asta di **Euro 16.470,00** con rilancio minimo di € 500,00

offerta minima (75% del prezzo base) **€ 12.352,50**

**Cauzione minima:** 20% del prezzo offerto

**Termine per il saldo prezzo:** massimo 120 giorni dall'aggiudicazione

Vendita soggetta ad imposta di registro.

**DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, che sarà effettuata con modalità "sincrona mista":

**- L'OFFERTA IN FORMA CARTACEA /ANALOGICA -**

Le offerte di acquisto **ANALOGICHE**, in carta da bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Belluno, entro le **ore 12** del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte

dell'offerente. 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.

### **-OFFERTE TELEMATICHE/CRIPATE-**

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 via Girolamo Segato 1, Belluno nella AULA di udienza sita al piano terra ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le offerte **telematiche** di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 13.00** 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>, precisandosi, per le sole offerte telematiche, che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura; (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna). Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che sono richiamate nell'ordinanza di delega. 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. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul c/c intestato a: **PROC. ES. TRIB. BL 152/2017 C/O STUDIO LA GRUA FRANCESCO** con causale **VERSAMENTO CAUZIONE E.I. N. 152/2017 TRIBUNALE DI BELLUNO** presso la Banca di Cividale di Belluno al seguente IBAN: **IT 09 B 05484 11900 CC0121000262**

1) L'offerta analogica (per la telematica si rinvia agli art. 12 e seguenti del D. M. 32/2015) 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, 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 in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale l'offerta è proposta;
- che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- l'indicazione del prezzo offerto, CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD UN QUARTO (E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);
  - il termine ed il modo di versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine **non potrà essere superiore a 120 giorni** dalla data di aggiudicazione, con la 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; si precisa che NON sarà possibile il versamento rateale;
  - l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta;
  - 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;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N.", seguito dal numero della procedura, per un **importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. 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.
- 4) l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se la 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 della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
- 5) Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato sul libretto postale o bancario aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento;
- 6) in caso di più offerte valide (**è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci (il cui valore minimo è sopra indicato), abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo di un minuto rispetto alla precedente offerta, vi siano stati ulteriori rilanci.
- 7) 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 questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di 1 minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

- 8) In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. Nella vendita 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.
- 9) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e 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.
- 10) agli effetti del DM. 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 degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze";
- 11) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero;
- 12) gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 13) il presente avviso verrà pubblicato sui seguenti siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e sul portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it> ;
- 14) si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 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;
- 15) per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- 16) il custode è ASTE 33 SRL di Treviso, telefono 0422.693028.

Belluno, 23 marzo 2023

Il professionista delegato

Francesco La Grua