

TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI (artt. 591-*bis*, 570 e 576 cpc.)

ASTA SENZA INCANTO: 12 DICEMBRE 2023 ORE 14,20

La sottoscritta professionista delegata avv. Morena Astore, con studio legale in Belluno, Via Cavour n. 65, tel. 0437-291570, fax 0437-455028, vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. di data 13 LUGLIO 2022 – 23 MAGGIO 2023 nella procedura esecutiva immobiliare n. **18/2021 R.G.E.** promossa da [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore

AVVISA

che il giorno **12 DICEMBRE 2023 ORE 14,20** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 – Aula delle Udienze Civili si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** – in modalità sincrona mista, individuando quale gestore della vendita telematica la società Edicom Finance srl che vi provvederà a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili oggetto di esecuzione forzata:

LOTTO 1.

Diritto di proprietà per l'intero gravato da diritto di abitazione vita natural durante ex art. 540 ed art. 521 c.c. a favore di soggetto nato il [REDACTED] 1935 del seguente bene immobile sito in Belluno, Via Travazzoi n. 11, piano quinto:

Comune di Belluno, Catasto Fabbricati, Foglio 57, particella 922, sub 13, cat. A/2, classe 3, cons. 7 vani, Sup. cat. 122 mq, Rendita Euro 723,04;

Trattasi di un appartamento posto al quinto piano con cantina facente parte di un condominio in un parco con diversi fabbricati.

Lo stato di manutenzione è buono.

Certificazione energetica del fabbricato in classe G, valido fino al 18.10.2032.

PREZZO BASE DEL LOTTO: Euro 97.750,00 (Novantasettemilasettecentocinquanta/00)

IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA: Euro 73.312,50 (Settantatremilatrecentododici/50)

RILANCIO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00.

Oltre imposte di trasferimento come per legge.

LOTTO 2.

Diritto di proprietà per l'intero del seguente bene immobile sito in Fonzaso (BL), alla Via Fenadora n. SN, piano T-1:

Comune di Fonzaso, Catasto Fabbricati, Foglio 20, particella 287, sub 19, cat. D/8a, Rendita Euro 1.322,10;

Trattasi di fabbricato commerciale facente parte di una struttura industriale con diverse attività produttive / commerciali.

L'immobile è destinato alla produzione e vendita di prodotti caseari, ha al piano terra con altezza interpiano di m. 3,10, una zona lavorazione, servizi igienici, lo spaccio aziendale, una cella frigorifera ed un ufficio, una zona presumibilmente destinata alla stagionatura.

Lo stato di manutenzione è molto buono.

L'immobile è libero ma da sgombrare.

Certificazione energetica del fabbricato in classe F, valido fino al 18.10.2032.

PREZZO BASE DEL LOTTO: Euro 98.000,00 (Novantottomila/00)

IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA: Euro 73.500,00 (Settantatremilacinquecento/00)

RILANCIO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00.

Oltre imposte di trasferimento come per legge.

Per una migliore e più precisa descrizione del compendio oggetto di vendita, si rinvia agli elaborati peritali redatti dal perito stimatore ing. Giancarlo Gioia, depositati agli atti della presente procedura, consultabili presso la cancelleria del Tribunale o tramite il Custode giudiziario (Aste 33 tel. 0422-693028), oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.giustizia.it e presso la professionista delegata avv. Morena Astore.

DISCIPLINA DELLA VENDITA.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE 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 via Girolamo Segato 1, Belluno, nell'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 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 hiip://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).

Il bonifico relativo alla cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto (non del prezzo base), che sarà trattenuto nel caso di rifiuto dell'acquisto, dovrà essere eseguito sul conto corrente intestato a "Esecuzione immobiliare R.G. 18-2021 Tribunale di Belluno" presso Banca Unicredit, filiale di Piazza dei Martiri, aventi le seguenti coordinate **IBAN: IT50V0200811910000106478539.**

Le offerte 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 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, e' 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 e' 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

REGOLE E MODALITÀ PER LE OFFERTE D'ACQUISTO.

1) Le **offerte analogiche** di acquisto, in carta da bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa **entro le ore 13:00 del giorno feriale (sabato escluso) precedente la data della vendita presso lo studio del Professionista Delegato, avv. Morena Astore in Belluno, Via Cavour n. 65.** Le offerte verranno ricevute, possibilmente previo appuntamento telefonico al numero 328-1848794 o a mezzo mail all'indirizzo morenastore@yahoo.it, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

In caso di presentazione di offerta analogica sulla busta chiusa dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, il numero della procedura e la data della vendita.

2) L'offerta è segreta e 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 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 e dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'altro coniuge; in tale medesimo caso, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata - risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell'offerta - in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero: (i) in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; (ii) per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulta la delega; (iii) per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio; documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. L'offerente dovrà altresì presentarsi personalmente all'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile. i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- 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 previsto dall'art. 572, comma III, c.p.c. ovvero al 75% della base d'asta;
- del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. **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 dell'individuazione della migliore offerta;
- non è concessa la rateizzazione del prezzo in dodici 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 delle vendite, interessi che sopravanzano – in un doveroso bilanciamento, quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione degli elaborati peritali agli atti della procedura;
- 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 di partecipazione per più lotti dovrà essere presentata un'offerta in busta separata per ciascun lotto corredata di tutti i documenti richiesti e da cauzione per ciascun lotto;

- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà farsi 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;

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (Esecuzione immobiliare n. 18-2021 Tribunale di Belluno) per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente non versa la 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. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi un'unica cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, a titolo di fondo spese. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche 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 – 573 c.p.c.

- 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 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;

5) Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte comparando personalmente sulla base della offerta più alta; nel corso della gara ciascuna offerta in

aumento, da effettuarsi nel termine di **tre minuti** dalla 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 questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di **tre minuti** 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.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in termini di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo); se le offerte sono tutti equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'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.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e, comunque, entro centoventi giorni dalla aggiudicazione con assegno circolare intestato alla procedura su da depositarsi su conto corrente intestato alla procedura. Il professionista rilascerà attestazione di avvenuto versamento. 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 dieci giorni dalla stessa e, sempre, salvo conguaglio, o ulteriore integrazione, su richiesta del professionista. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il 20% versato a titolo di cauzione.

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 3 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 quarantacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'eventuale residuo con le modalità già indicate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 degli elaborati peritali depositati agli atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamati, disponibili presso la Cancelleria del Tribunale e presso il Custode Giudiziario, nonché mediante accesso e visita dell'immobile tramite il Custode Giudiziario (Aste 33 tel. 0422-693028).

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli elaborati peritali, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- 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 dell'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 volere assumere direttamente tali incombenze.

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 DPR 6 giugno 2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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, e, in ogni caso, in merito alla situazione urbanistica degli immobili, si fa espresso rinvio agli elaborati peritali.

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, al momento dell'aggiudicazione, l'immobile dovesse essere occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinato l'immediato sgombero; l'azione eventualmente necessaria ad ottenere coattivamente la liberazione dei locali sarà svolta dal Custode Giudiziario, senza oneri per l'acquirente, qualora l'aggiudicatario non lo esenti.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere visure ipotecarie e catastali.

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

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata mediante pubblicazione su PVP; pubblicazione sui quotidiani, su siti internet e ulteriori servizi come indicati in Pacchetto A) secondo la modulistica, disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni, collegata al Protocollo di Intesa 13.4.2011 tra Tribunale di Belluno ed Edicom Finance s.r.l. quale gestore unico al quale si fa espresso rinvio, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte nella vendita senza incanto o prima della data dell'incanto.

Informazioni, anche relative alla generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale di Belluno a chiunque vi abbia interesse, o dal custode nominato (Aste 33 tel. 0422-693028) o dal professionista delegato avv. Morena Astore, in Belluno, via Cavour n. 65, 0437-291570.

Belluno, 12 settembre 2023

La professionista delegata avv. Morena Astore