

N. 36/2018 R.G. Esec. Imm.

G.E.: dott. Federico Montalto



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

### **Avviso di vendita di beni immobili**

(art. 591-bis c.p.c.)

Il professionista delegato, dott. Alex Ghedina con studio professionale in Cortina d'Ampezzo (BL) Largo Poste 24 tel. 0436 - 867722 fax. 0436 - 861766, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione, dott. Fabio Santoro, in data 09.04.2019 nella procedura esecutiva immobiliare n. 36/2018 a carico di

### **a v v i s a**

che il giorno **12 aprile 2022 ore 15.15** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato n. 1 - Aula delle Udienze Civili al piano terra, si procederà alla vendita senza incanto – in modalità sincrona mista, individuando quale gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE srl a mezzo del suo portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), dei seguenti beni:

### **LOTTO UNICO**

Comune di Cortina d'Ampezzo – Bl – Corso Italia 6

Tavolare:

Porzione Materiale nr. 4 “quattro” p.ed nr. 1007 di mq 367 foglio nr. 69 in Partita Tavolare 2402

Porzione Materiale nr. 16 “sedici” e nr. 17 “dicasette” p.ed nr. 1123 di mq 2291 foglio nr. 69 in Partita Tavolare nr. 5731

Catasto:

Fg. 69, particella .1007, sub 7, categoria A/2, cl 5, vani 9 , r.c. 3.695,25 €

Fg. 69, particella .1007, sub 20, categoria A/2, cl 5, vani 1 , r.c. 410,58 €

Fg. 69, particella .1007, sub 16, categoria C/2, cl 7 , mq 5 , r.c. 15,24 €

Fg. 69, particella .1123, sub 78, categoria C/6, cl 8, mq 12 , r.c. 82,43 €

Fg. 69, particella .1123, sub 79, categoria C/6, cl 8, mq 12 , r.c. 82,43 €

Alla porzione “quattro” sono congiunte le quote di 240/1000 di: sottoscala e wc al piano seminterrato, vano scale con scale e pianerottoli che dal piano seminterrato porta al piano terra, il corridoio di ingresso al piano terra, e la quota di 333/1000 di: le scale che dal corridoio di ingresso al piano terra portano al secondo piano con i relativi pianerottoli.

All’unità immobiliare (sub 7 p.ed 1007) oltre agli accessori interni all’immobile principale (sub. 16 e sub. 20 p.ed 1007), sono associati con vincolo di pertinenziali i posti auto coperti ubicati nell’immobile p.ed. 1123 sub 78 e sub 79.

Alle porzioni “sedici” e “diciassette” sono rispettivamente congiunte le quote di 10/2000 per ciascuna porzione di: tutto quanto previsto comune dall’art. 1117 del C.C..

Dalla perizia di stima emergono due modeste difformità del subalterno 7 in corrispondenza del corridoio della zona notte.

L’unità immobiliare è ubicata al piano secondo in un immobile di costruzione risalente presumibilmente agli anni ’20 del secolo scorso. Il fabbricato è ubicato nella zona centrale e pedonale di Cortina d’Ampezzo. L’alloggio si trovi in buono stato di manutenzione e conservazione, con buona dotazione di finiture ed impianti e risulta così composto: un ampio corridoio d’ingresso da cui si accede dal vano scale, 4 camere da letto, 4 servizi igienici, un locale centrale termica, un vano ad uso cucina, sala da pranzo collegata da passaggio interno con ampia zona soggiorno, 2 balconi di cui uno affacciato su Corso Italia. Al piano sotto strada è ubicato un locale cantina. Le autorimesse interrato, correlate all’unità abitativa da vincolo di pertinenzialità, sono poste al piano sotto strada terzo dell’immobile che ha accesso autonomo da via Barone Franchetti.

L’immobile risulta libero.

**In vendita è il diritto di usufrutto, l’esecutato è del 1936.**

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta da Pradetto Roman Gianfiore, depositata in data 23 maggio 2019, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Certificato energetico presente, classe energetica F, codice certificato 45225/2019 valido fino al 21/05/2029.

**quota di 1/1 di usufrutto**

**Prezzo base: € 160.500,00**

**Offerta minima: € 120.375,00**

**Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00**

Oltre imposte di trasferimento come per legge.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare (anche in relazione al testo unico di cui al D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380), a corpo e non a misura con tutte le eventuali pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. 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 di Belluno (0437.947111), il Custode Giudiziario – Aste33 srl di Treviso (tel. 0422.693028 e-mail: info@aste33.com) che potrà essere contattato da ogni interessato anche per eventuali visite e sopralluoghi o sui siti internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.aste33.com](http://www.aste33.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it).

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, oltre che sui siti internet citati, anche su Rivista delle Aste Giudiziarie, Postal Target, Il Gazzettino/Corriere delle Alpi/Amico del Popolo (questi ultimi alternativi, secondo il modulo pubblicitario stabilito all'interno dell'Ordinanza di Vendita), attraverso la trasmissione della scheda video su Canale Aste Web TV, oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali non obbligatori previsti dal servizio Gestionale Aste, e sul servizio di geo - localizzazione dell'immobile attraverso l'App per smart phone GPS Aste.

Si specifica che tutte le attività, che, a norma degli articoli 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.

2) 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 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, n. 47 e successive modificazioni, 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.

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, dispensa 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.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e 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 opponibile alla procedura, 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.

4) 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 ed all'ausiliario di cui sia eventualmente richiesta la collaborazione, sarà a carico dell'aggiudicatario.

5) La proprietà del/dei bene/i 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.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione.

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

#### **MODALITÀ ANALOGICA DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE (IN BUSTA CHIUSA)**

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

1) L'offerta è **segreta** e dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile posto in vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), 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 che parteciperà alla vendita "*per persona da nominare*", ai sensi dell'art. 579, comma terzo, c.p.c.; se l'offerente è coniugato e in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, nella dichiarazione 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; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. 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 numero della procedura, il numero del lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del/dei bene/i per il quale l'offerta è proposta; nel caso l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita è possibile effettuare un'offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno soltanto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al "Prezzo di riserva / offerta minima" corrispondente al 75% del sopraindicato prezzo base d'asta, a pena di inefficacia della stessa;
- il termine e le modalità di versamento del saldo 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 ai fini dell'individuazione della migliore offerta; non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 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 della

vendita, 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 attestazione di aver preso visione della perizia di stima del/dei bene/i posto/i in vendita e peril/i quale/i si propone l'offerta;**

- 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.

2) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "E.I. n. 36/2018 – Trib. 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. Ove l'offerta riguardi più lotti di beni simili (es. box) potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. 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.

3) Salvo che il G.E. ordini l'incanto o che siano decorsi 120 giorni dalla presentazione dell'offerta senza che questa sia stata accolta, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile** e pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, questo sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il lotto in questione, si darà luogo ad una gara sulla base della migliore offerta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

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

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista sono segrete ed irrevocabili; saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso l'AULA di udienza sita al piano terra in via Girolamo Segato, 1 a Belluno, 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](mailto: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 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 e' 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 e' 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..**

**La cauzione, pari almeno al 20% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico sul C/C intestato alla procedura "Esecuzione immobiliare 36/2018 – Ghedina Alex" al seguente IBAN: IT 19 H 08511 61240 000000036555 nei termini sopra indicati.**

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

1) Le buste contenenti le offerte analogiche nonché le offerte telematiche 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 c.p.c.. L'offerente con modalità analogica è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata; in caso contrario, ovesi 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, salvo che il professionista delegato ritenga di ordinare l'incanto.

2) Il gestore della vendita telematica a norma dell'art. 16 del D.M. 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.

3) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 che vi prenderanno parte comparando personalmente. Allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto è 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..

4) 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 3 (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.

5) 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 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 - con le modalità comunicate dal professionista delegato - del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**. 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.

Belluno, 27 dicembre 2021

Il Professionista delegato

Alex Ghedina

