

R.G.E. 37/2017



**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. Marvin Talon con studio professionale in San Donà di Piave (VE) Via Garda n. 1, tel. 0421 - 40233, e-mail talon.marvin@gmail.com, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'esecuzione Dott. Federico Montalto in data 22 gennaio 2021 e la successiva integrazione datata 06 febbraio 2021, visto il decreto emesso dal Giudice Dott.ssa Gersa Gerbi in data 04 luglio 2023, nella procedura esecutiva immobiliare n. 37/2017 R.G.E. a carico di *omissis, omissis, omissis, omissis e omissis*

**a v v i s a**

che il giorno **04 giugno 2024** ad **ore 12.15** e seguenti presso il Tribunale di Belluno, Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili al piano terra, si procederà alla **vendita senza incanto in modalità sincrona mista**, individuando quale gestore della vendita telematica la società Edicom Finance s.r.l. che vi provvederà a mezzo del suo portale **www.garavirtuale.it**, dei seguenti beni e diritti:

**LOTTO 1**

Diritto di **piena proprietà per la quota di 1/1**

**Comune di Belluno (BL) – Catasto Fabbricati Fg. 128:**

- **Part. 450 sub. 3**, piano T, cat. C/1, cl. 4, cons. mq. 163, sup. cat. totale mq. 160, Rendita € 1.498,45, via Nevegal;
- **Part. 450 sub. 8-9 graffati**, piano S1-T-1-2 scala 3, cat. D/2, Rendita € 44.260,36, via Nevegal;
- **Part. 450 sub. 10**, piano 1S-T-1, cat. in corso di costruzione, via Nevegal;
- **Part. 450 sub. 13**, piano S1-T, cat. in corso di costruzione, via Col de Gou.

Compresa la Part. 450 sub. 12, BCNC, piano T, via Col de Gou. Si precisa che la Part. 450 del Fg. 128 del Catasto Fabbricati deriva dalla Part. 222 a seguito della variazione del 12/02/2018 prot. BL 11419 in atti dal 12/02/2018 per bonifica identificativo catastale (n. 1930.1/2018).

**Comune di Belluno (BL) – Catasto Terreni Fg. 128:**

- **Part. 45**, prato, cl. 5, sup. mq. 1.200, R.D. € 1,12, R.A. € 1,24;
- **Part. 195**, prato, cl. 5, sup. mq. 1.750, R.D. € 1,63, R.A. € 1,81;
- **Part. 220**, prato, cl. 5, sup. mq. 5.860, R.D. € 5,45, R.A. € 6,05;

- **Part. 248**, prato, cl. 5, sup. mq. 1.220, R.D. € 1,13, R.A. € 1,26;
- **Part. 275**, prato, cl. 5, sup. mq. 2.230, R.D. € 2,07, R.A. € 2,30;
- **Part. 446**, prato, cl. 5, sup. mq. 4, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;
- **Part. 513**, prato, cl. 1, sup. mq. 3.330, R.D. € 14,62, R.A. € 7,74;
- **Part. 514**, prato, cl. 1, sup. mq. 880, R.D. € 3,86, R.A. € 2,05.

Descrizione: Albergo ubicato in località Nevegal nel Comune di Belluno, in via Col de Gou ai civici n. 339 – 341 – 343, composto da n. 4 piani fuori terra, oltre al sottotetto ed al piano interrato. L'immobile risulta dotato degli impianti idro-sanitario, elettrico, riscaldamento e di due ascensori; si presenta complessivamente in discreto stato di manutenzione, necessita di un intervento complessivo di manutenzione/ristrutturazione nonché di completamento delle parti al grezzo non finite.

Si segnala che l'immobile allo stato attuale è privo di classificazione alberghiera e della determinazione del numero dei posti letto, causa mancata richiesta di rinnovo. Conseguentemente risulta decaduto anche il titolo abilitativo all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Destinazione urbanistica e vincoli sui terreni come meglio indicati nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'elaborato peritale.

Difformità: sono presenti difformità di natura edilizia da sanare e catastale da regolarizzare, meglio indicate nella perizia di stima, cui si rinvia; costi di regolarizzazione stimati dal perito € 10.200,00.

A.P.E.: classificazione energetica "D".

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi.

**Prezzo base**: € 458.789,06

**Offerta minima**: € 344.091,80

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

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Arch. Monica Nevyjel e relativi allegati, cui si fa integrale rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Custode Giudiziario dei beni**: Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno (tel/fax 0437-942822, [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it)) che potrà essere contattato da ogni interessato per eventuali visite e sopralluoghi.

\*\*\*

## **REGOLE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

1) 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 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. 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.

2) L'offerta è **segreta** 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 posto in vendita (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche personalmente presentarsi alla 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 minorenni, 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 detti poteri;
- il numero della procedura, il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del/dei bene/i per il/i quale/i l'offerta è proposta; nel caso l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita (es. box), 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 all'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 della individuazione della migliore offerta);
- **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'eventuale intenzione 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*" ritenendo di averne i requisiti; in caso di aggiudicazione, l'offerente si impegna a consegnare al professionista delegato entro due giorni dall'aggiudicazione stessa la necessaria documentazione;
- 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 **assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale Ordinario di Belluno", per un importo minimo pari almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; l'offerente può anche versare una cauzione più alta; se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.
- 4) Salvo che il Giudice dell'esecuzione 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, 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.

### **REGOLE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

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 il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili al piano terra, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato stesso.

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>**, precisandosi che **il bonifico relativo alla cauzione, pari al 20% del prezzo offerto, dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura avente le seguenti coordinate** (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna):

**IBAN: IT 16 G 08356 36282 000000079088**

**Intestato a: TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**

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 6**

*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.**

#### **MODALITÀ 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 cpc. L'offerente con modalità analogica 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 cpc per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, oppure una volta disputata la gara non si consegna, 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 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 console 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 cpc con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **3 (tre) minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra determinato; 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 cpc.

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; **è 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; 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 120 giorni dalla aggiudicazione; si precisa che **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. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese per l'attività del professionista delegato che il D.M. 15/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, nella misura che sarà tempestivamente resa nota dallo stesso professionista delegato e sempre salvo conguaglio od



ulteriore integrazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare, 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 l'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati sui siti internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it).** Il presente avviso, unitamente all'elaborato peritale e all'ordinanza di vendita, 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.; un estratto del medesimo avviso sarà inoltre 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.

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, 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. 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.

San Donà di Piave, 20 febbraio 2024

Il Professionista delegato  
Dott. Marvin Talon

