

TRIBUNALE DI BELLUNO

Avviso di vendita

La sottoscritta Avv. Sandra Constantini, Curatrice del Fallimento n. 15/2021, dichiarato con sentenza del Tribunale di Belluno in data 26-29/07/2021, in conformità al Programma di Liquidazione approvato in data 03.02.2022 dal Giudice Delegato che ne ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi,

RENDE NOTO

che **il giorno 04 giugno 2024 alle ore 10:00** presso il proprio studio in 32100 Belluno (BL), alla Via G. Segato n. 25/A, si procederà alla vendita competitiva senza incanto dei seguenti beni immobili e mobili registrati:

LOTTO 1:

Comune di Pieve di Cadore: Catasto Urbano:

Fg.20, part. 42, sub.6, Cat. A/3, Classe 1, Vani 5, Sup. 114 mq, Rendita 258,23 P.T-1-

Descrizione:

Trattasi di unità immobiliare sita in uno stabile a destinazione residenziale ubicato in località Nebbiù, in piazzetta Gei n.1. L'unità immobiliare si sviluppa ai piani terra e primo, con una superficie coperta rispettivamente di 29 mq e 118 mq, L'altezza utile interna è 2,69 m al piano terra e 2,41 m al piano primo. L'impianto di riscaldamento è autonomo a gasolio con corpi scaldanti in ogni locale del piano primo.

Destinazione Urbanistica: Per il Piano degli Interventi, il fabbricato ricade il Z.T.O. "A" spazi ed edifici dei centri storici.

Regolarità edilizia: Tutti gli interventi edilizi di costruzione sono stati autorizzati con regolari titoli abilitativi.

Piena proprietà per la quota di un terzo (1/3)

Prezzo base: Euro 36.000 (trentaseimila/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 500,00 (cinquecento/00).

*

LOTTO 2:

Comune di Pieve di Cadore: Catasto Urbano:

Fg.20, part. 446, sub.4, Cat. A/2, Classe 3, Vani 6,5, Sup. tot.165 mq, Rendita 805,67 P1;

Fg.20, part. 446, sub.5, Cat. F/3, P.T.;

Fg.20, part. 446, sub.6, Cat. F/3, P.T.;

Fg.20, part. 446, sub.7, Cat. C/6, Cl.4, Cons. 27mq; Sup. tot. 30 mq, Rendita 54,38, P.S1;

Fg.20, part. 446, sub.8, Cat. C/6, Cl.4, Cons. 17mq; Sup. tot. 18 mq, Rendita 34,24, P.S1;

Fg.20, part. 446, sub.9, Cat. C/6, Cl.4, Cons. 21mq; Sup. tot. 23 mq, Rendita 42,30, P.S1;

Fg.20, part. 446, sub.10, Cat. C/2, Cl.2, Cons. 8mq, Sup. tot. 9 mq, Rendita 11,57, PS1;

Fg.20, part. 446, sub.11, Cat. C/2, Cl.2, Cons.10 mq, Sup. tot. 12mq, Rendita 14,46, PS1;

Fg.20, part. 446, sub.12, Cat. C/2, Cl.2, Cons. 7mq, Sup. tot. 8 mq, Rendita 10,12, PS1;

Fg.20, part. 446. sub.13: bene comune non censibile (accesso e spazio di manovra comuni)

Descrizione:

Trattasi di unità immobiliari site in uno stabile a destinazione residenziale ubicato in località Nebbiù, in via Maestra. L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, primo e secondo sottotetto) oltre a un piano primo sotto strada. Consta di un appartamento (sub 4), tre autorimesse (sub 7, 8 e 9) e tre depositi (sub 10, 11 e 12), oltre a due unità in corso di costruzione (sub 5 e 6) con classificazione catastale F/3. Completa il fabbricato il subalterno 13, bene comune non censibile. La struttura portante del fabbricato è in c.a. con pilastri e solai a lastra, tamponamenti e murature divisorie in laterizio: la struttura del tetto è in legno, con manto di copertura e lattonerie in lamiera preverniciata. Le pareti esterne dell'edificio sono intonacate e tinteggiate. Le terrazze hanno struttura portante in soletta di c.a. e parapetti in legno. Il marciapiede esterno è pavimentato con piastrelle di gres.

Destinazione Urbanistica: Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e il successivo Piano degli Interventi conferma la classificazione dell'area come nel P.R.G. in Z.T.O. "C.2.1" - nuovi spazi residenziali a bassa densità.

Regolarità edilizia: Tutti gli interventi edilizi di costruzione sono stati autorizzati con regolari concessioni edilizie; per il completamento dei locali sono necessari nuovi titoli abilitativi.

Piena proprietà per la quota di un mezzo (1/2)

Prezzo base: Euro 160.000,00 (centosessantamila/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

*

LOTTO 3:

Comune di Pieve di Cadore: Catasto Urbano:

Fg.20, part. 447, sub.7-8, Cat. C/2, Cl 1, Cons.16 mq, Sup. 21 mq, Rendita 19,83 PS1;

Fg.20, part. 447, sub.9-10, Cat. C/6,Cl 1, Cons.95 mq, Sup.95 mq, Rendita 117,75 PS1;

Descrizione:

Subalterni 7 e 8, tra loro graffati: locale magazzino con superficie coperta di 21 m2 e netta di circa 16 m2 e altezza di 2,55 m, direttamente accessibile dall'esterno. I due subalterni corrispondono da un punto di vista catastale a due porzioni del locale, ma la suddivisione non è concretizzata fisicamente. L'accesso è garantito da una porta metallica in corrispondenza del prospetto Est.

Subalterni 9 e 10, tra loro graffati: locale autorimessa e attiguo deposito con superficie coperta di 109 m2 e netta di 97 m2 totali e altezza di 2,55 m, entrambi direttamente accessibili dall'esterno e collegati da un'ampia foronomia senza serramento. Il subalterno 9 è rappresentato, nelle planimetrie catastali, come l'insieme dell'autorimessa e della porzione Ovest del deposito, mentre il subalterno 10 è la porzione Est del deposito. Nella realtà dello stato dei luoghi non vi è una suddivisione reale tra le due porzioni. Le unità sono accessibili

direttamente dall'esterno tramite un portone in legno.

I quattro subalterni hanno diritto al bene comune non censibile subalterno 14, cioè la centrale termica e la corte al piano primo sotto strada e la terrazza al piano terra.

Piena proprietà per la quota di 291,68/1000 sub. 7 e 9

Piene proprietà per la quota di un terzo (1/3) sub. 8 e 10;

Prezzo base: Euro 17.000 (diciassettemila/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 500,00 (cinquecento/00).

*

LOTTO 4:

Motociclo per trasporto persone, marca Harley-Davidson XLH 53C 883C, targa CJ86832, motore a 2 tempi a benzina, cilindrata c.c. 883, potenza massima kW 40.00, numero posti 2, prima immatricolazione 25.05.2005. Revisionato il 29/05/2009. E' dotata di chiave di accensione originale, di libretto di circolazione e certificato di proprietà.

Piena proprietà per l'intera quota di 1/1;

Prezzo base: Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 200,00 (duecento/00).

*

Per una migliore e più precisa descrizione ed individuazione del compendio oggetto di vendita e per ogni altro approfondimento, si rimanda alla relazione di stima pubblicata on line sul Portale delle Vendite, consultabile sui siti www.asteannunci.it, www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.tribunale.belluno.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it; nonché presso la Curatrice Avv. Sandra Constantini, con studio in Belluno in Via Segato n. 25/a, presso la quale sono disponibili per la consultazione gli allegati di perizia.

*

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA

Condizioni:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e servitù attive e passive come descritti nella perizia di stima che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale da intendersi qui integralmente richiamato.

- La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, o mancanza di qualità e non 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 – 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.

- I beni di cui ai **Lotti 1, 2, 3 e 4** vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.
- Per la destinazione urbanistica dei terreni, 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 ed a quanto richiamato nel presente avviso. 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 DPR 6 giugno 2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data 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'avviso di vendita e sulle descrizioni dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura 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.
- Ogni onere fiscale e spese derivanti dalla vendita, ivi compresi i compensi e spese per il formale trasferimento del bene per mezzo di atto di Notaio, saranno a carico dell'aggiudicatario. La vendita è soggetta a tassazione di legge, con applicazione delle disposizioni, delle imposte e delle aliquote vigenti.
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- Per quanto riguarda il **Lotto 4** l'aggiudicazione definitiva, la ricevuta di saldo prezzo, unitamente al verbale d'asta, costituirà titolo per il trasferimento del diritto di proprietà del bene oggetto del presente avviso e per la trascrizione nel pubblico registro con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in bollo**, in busta chiusa e depositate entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente a quello previsto per l'esperimento di vendita, **presso lo studio della Curatrice Avv. Sandra Constantini in 32100 Belluno - Via G. Segato n. 25/A**, piano terra.

Sulla busta dovrà essere indicato unicamente "OFFERTA FALLIMENTO 15/2021" e il numero del Lotto e/o dei Lotti per i quali si intende partecipare. L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, fax oppure indirizzo di posta elettronica dell'offerente; se l'offerente è coniugato va precisato il regime patrimoniale del matrimonio; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società od ente, dovrà documentare i propri poteri (procura notarile ovvero visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta); è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
- 2) l'eventuale dichiarazione di voler conseguire l'agevolazione per l'acquisto della prima casa;

- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta**; offerte inferiori non sono ammissibili e non saranno prese in considerazione ad alcun fine;
- 4) all'offerta va allegata copia del codice fiscale e del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
- 5) all'offerta va allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a: "*Fall. 15/2021 Tribunale Belluno*", pari al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato pagamento del saldo prezzo nel termine stabilito.
In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno verrà restituito all'offerente;
- 6) ogni offerente dovrà dichiarare, nella propria offerta, di avere preso visione dei beni e delle condizioni di vendita riportare nel presente avviso, nonché di aver preso cognizione della perizia di stima di data 12.11.2022 a firma del perito dott. Gianni Serragiotto e dei relativi allegati.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte ammissibili, si procederà a gara sulla base dell'offerta più elevata, con l'aumento minimo come sopra riportato.

Il saldo prezzo per il Lotto 4 dovrà essere versato dall'aggiudicatario alla procedura entro e non oltre **giorni trenta** dall'aggiudicazione, unitamente all'eventuale ulteriore importo necessario per i pagamenti di oneri e spese che sarà comunicato dal Curatore.

Il saldo prezzo per i Lotti 1, 2 e 3 dovrà essere versato dall'aggiudicatario alla procedura entro e non oltre **giorni centoventi** dall'aggiudicazione, unitamente all'eventuale ulteriore importo necessario per i pagamenti di oneri e spese che sarà comunicato dal Curatore.

Il trasferimento dei beni immobili e la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sui beni avverranno mediante Atto di Notaio del circondario del Tribunale di Belluno solo dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo dovuto per oneri e spese.

Ogni onere e spesa di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

La produzione, laddove necessario, dell'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) e del C.D.U. (Certificato di Destinazione Urbanistica) è onere a carico dell'aggiudicatario.

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata mediante pubblicazione su PVP, sui siti www.tribunale.belluno.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima della vendita senza incanto.

*

Maggiori informazioni presso il Curatore Avv. Sandra Constantini – Via G. Segato n.25/A – 32100 Belluno, tel. 0437/292066 - e-mail: sandra.constantini@gmail.com, pec: f15.2021belluno@pecfallimenti.it