

**TRIBUNALE DI BELLUNO**  
**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO**  
**DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta Avv. Sandra Constantini, Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo Omologato n. 01/2019 Tribunale di Belluno, Giudice Delegato Dott.ssa Irene Colladet,

- visto il Decreto di Omologa emesso dal Tribunale di Belluno e depositato in data 15.11.2019,
- visto il provvedimento di autorizzazione del Giudice Delegato in data 29.03.2024,

**rende noto**

che **il giorno 09 luglio 2024 alle ore 12,00** presso il proprio Studio Legale sito in Belluno alla Via G. Segato n. 25/a, piano terra, si procederà alla vendita competitiva senza incanto dei seguenti lotti di beni:

**LOTTO 1:**

Comune di Quero Vas: Catasto Terreni, Fg. 33:

Mapp. 1659 Terreno prato, sup. 2,74 R.D. 0,99

Mapp. 1666 Terreno prato, sup. 12,48 R.D. 5,48

Mapp. 1672 Terreno prato, sup. 0,02 R.D. 0,01

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 90.678,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

**LOTTO 2:**

Comune di Quero Vas: Catasto Terreni, Fg. 33:

Mapp. 1661 Terreno prato, sup. 1,66 R.D. 1,66

Mapp. 1669 Terreno prato, sup. 4,15 R.D. 0,99

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 34.569,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 500,00 (euro cinquecento/00).**

I terreni edificabili di cui ai Lotti 1 e Lotto 2 sono tutti inseriti nel Piano di Lottizzazione denominato "Tre Mulini" in Quero Vas (BL) approvato dal Comune di Quero Vas (v. perizia all. 16.9). L'accorpamento dei terreni come sopra proposto, corrisponde alla conformazione dei Lotti approvata nel suddetto P.d.L..

\*

**LOTTO 3:**

Comune di Quero Vas: Catasto Terreni, Fg. 34:

Mapp. 529 Terreno semin. arbor. Sup. 0,10 R.D. 0,04,

Mapp. 1081 Terreno semin. arbor. Sup. 06,30 R.D. 2,77

Mapp. 1084 Terreno semin. arbor. Sup. 0,10 R.D. 0,04

Mapp. 1085 Terreno semin. arbor. Sup. 5,00 R.D. 2,19

Mapp. 1087 Terreno semin. arbor. Sup. 0,10 R.D. 0,04

Mapp. 1089 Terreno semin. arbor. Sup. 0,10 R.D. 0,04

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 61.425,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

Trattasi di terreni edificabili, tra loro attigui, siti in Quero Vas (BL).

\*

**LOTTO 4:**

Comune di Quero Vas: Catasto Fabbricati, Fg. 18:

Mapp. 564, sub.16 Locale direzionale, cat A/2 Cl.2 vani 5, mq 105, P.T.

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta del Lotto Euro 81.341,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

Trattasi di locale direzionale sito al piano terra di un immobile in Via Piave a Quero Vas.

**LOTTO 5:**

Comune di Quero Vas: Catasto Fabbricati, Fg. 18:

Mapp. 564, sub.39 Autorimessa, cat. C/6 Cl.1 Mq 19, P.T.

Trattasi di autorimessa al piano terra del complesso commerciale e residenziale di Via Piave a Quero Vas (all. 16.10).

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 4.900,00.**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 500,00 (euro cinquecento/00).**

**LOTTO 6:**

Comune di Lentiai: Catasto Fabbricati, Fg. 3:

Mapp. 313, sub.1 abitazione, cat. A/3 cl. 3, vani 5, P.T-1-2

Mapp. 1894 Autorimessa e magazzino P.T-1, C/2 Cl.2 mq 26,00,

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 97.650,00**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

Trattasi di casa a schiera nel centro storico di Lentiai. L'abitazione, completamente ristrutturata, si sviluppa su tre livelli (piani terra, primo e secondo) (v. perizia all. 16.8). Oltre all'abitazione, il Lotto è composto anche da autorimessa e magazzino situati nel contiguo edificio al mapp. 1894. (v. estratto di mappa particella 313 all.16.8) che si sviluppa su due livelli, al piano terra l'autorimessa e al piano primo il magazzino.

**LOTTO 7:**

Comune di Lentiai: Catasto Fabbricati, Fg. 3:

Mapp. 1350, sub 16, Laboratorio, cat. C/3 , cl.U, mq 163,00, (73.920,00 valore perizia)

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 73.920,00**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

**LOTTO 8:**

Comune di Lentiai: Catasto Fabbricati, Fg. 3:

**Mapp. 1350, sub.67**, vano uso deposito, cat. C/2, Cl.1 mq 74,00, P.S-1

**Mapp. 1350, sub.68**, locale commerciale, cat. C/1, Cl.3, mq. 80, P.T.

**Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 74.256,00**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 1.000,00 (euro mille/00).**

Per una migliore e più precisa descrizione del compendio oggetto di vendita si rinvia agli elaborati peritali redatti dal perito estimatore Ing. Alfio De Bacco di data 30.10.2018 consultabili sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it) , [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it) e presso il Commissario Giudiziale Avv. Sandra Constantini, con studio in Belluno in Via Segato n. 25/a, tel 0437 292066.

\*

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.
- L'immobile viene venduto libero 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 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 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 (A.P.E.), 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 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**, sottoscritte dall'offerente, 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 del Commissario Giudiziale Avv. Sandra Constantini in 32100 Belluno - Via G. Segato n. 25/A**, piano terra.

Sulla busta dovrà essere indicato solamente "OFFERTA IMMOBILI CP 1/19" nonché **il numero del Lotto e/o dei Lotti** per i quali si intende partecipare.

L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà obbligatoriamente contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, 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 suoi poteri (procura notarile ovvero visura camerale attuale); è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
- 2) l'eventuale volontà di fruire di benefici fiscali
  - 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 documento di identità valido dell'offerente;
  - 5) l'offerta, per ogni Lotto, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a: “*CP 1/19 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. Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite la sua offerta sarà dichiarata inefficace. In caso di mancata aggiudicazione detto assegno verrà restituito all'offerente;
  - 6) ogni offerente dovrà dichiarare, nella propria offerta, di avere preso visione dei beni, preso cognizione delle perizie di stima a firma dell'Ing. Alfio De Bacco e della relativa documentazione allegata alla perizia.

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

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esperimento d'asta. L'offerente è tenuto a presentarsi presso lo Studio legale del Commissario Giudiziale alla data 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 per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti o in difetto di rilanci tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

L'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, con assegno circolare non trasferibile intestato a C.P. 01/2019 Tribunale di Belluno, unitamente all'eventuale importo necessario per i pagamenti di tutti gli oneri e spese, che sarà comunicato dal Commissario giudiziale.

Il trasferimento e la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sui beni avverranno mediante Atto Notarile, scelto dal Commissario Giudiziale nel circondario del Tribunale di Belluno, soggetto a imposizione fiscale a carico dell'aggiudicatario, che verrà emesso solo dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo dovuto oltre relativi oneri.

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata mediante pubblicazione su PVP, sui siti [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it), [www.corteappello.venezias.it](http://www.corteappello.venezias.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) almeno 45 giorni prima della vendita senza incanto.

**Maggiori informazioni** presso il Commissario giudiziale Avv. Sandra Constantini – Via G. Segato n.25/A – 32100 Belluno, tel. 0437/292066, e-mail: [sandra.constantini@gmail.com](mailto:sandra.constantini@gmail.com), pec: [cp1.2019belluno@pecconcordati.it](mailto:cp1.2019belluno@pecconcordati.it).

Belluno, 30.04.2024

Il Commissario Giudiziale  
Avv. Sandra Constantini