

COPIA

Causa Divisionale RG N. 1848/2012**TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO***Ufficio Esecuzioni Immobiliari***Avviso di vendita di beni immobili**

(artt. 591-bis, 570 e 576 cpc)

La professionista delegata, dott. rag. comm. MAURA CHIARA CIAN, con studio professionale in San Gregorio nelle Alpi (BL) Via dell'Emigrante n. 9, vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice Istruttore in data 25 giugno 2022 e successivo provvedimento del 30/01/2024 nella causa divisionale in epigrafe a carico di *omissis*

a v v i s a

che il giorno **25 giugno 2024** alle ore **09.15** presso il Tribunale di Belluno - Via Segato, 1 - Aula delle Udienze Civili, si procederà alla **vendita senza incanto**, secondo la modalità **sincrona mista** individuando quale gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE SRL (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. N. 32/2015 con PDG n. 3 del 4.8.2017) a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO:

Il bene oggetto di vendita è un fabbricato composto di n°3 unità abitative con parti comuni e corte siti in Via De Felip n°10 in Località Torres Frazione Pieve nel Comune di Alpago (BL). Gli immobili si trovano in una località non lontana dal centro di Pieve ove vi sono attività commerciali ed amministrative. Nel particolare il fabbricato presenta una vista straordinaria verso valle sul Lago di Santa Croce. La zona dell'Alpago oltre ad avere un'importante zona industriale è vicina all'autostrada e negli ultimi anni è stata molto rivalutata come zona di tipo turistico proprio per la facilità di raggiungimento dalle provincie di Treviso e Venezia. Da questa zona si raggiunge facilmente anche il comprensorio sciistico del Nevegal e anche la cittadina di Belluno.

Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in Zona A - Struttura Storica del P.I. comunale.

Corpo A - Unità abitativa al P.T. e parti comuni: trattasi di un appartamento al P.T. con parti comuni (corte e C.T. in comune con P.1-2) accessibile direttamente da un cancello dal piano strada comunale lato nord fabbricato. Si compone di corridoio d'ingresso, di un vano accessorio, di cucina abitabile, di ampio soggiorno pranzo, vestibolo/disimpegno, un bagno completo (vaso, bidet, mobile lavandino e box doccia), una zona studio, una camera e un terrazzo lato sud.

Corpo B - Unità abitativa al P.1 con soffitte e parti comuni: trattasi di un appartamento al P.1. con parti comuni (corte e C.T.) accessibile tramite una scala esterna con struttura leggera aperta che ripara il pianerottolo d'ingresso dalla corte direttamente da un cancello dal piano strada comunale lato nord fabbricato. Si compone da un ampio vano con zona cucina e pranzo, una zona adibita a soggiorno da

cui si accede al terrazzo a nord e al disimpegno di accesso a n°3 camere di cui una con terrazzo a sud e bagno completo (vaso, bidet, mobile lavandino box doccia e vasca) e alla botola con scala estensibile che porta al piano sottotetto composto da tre vani, al grezzo, comunicanti con infissi in legno.

Corpo C - Unità abitativa al P.S1 e parti comuni: trattasi di un appartamento al P.S1 con parti comuni corte esclusa C.T. accessibile tramite un percorso dalla strada comunale sul lato est del fabbricato con ingresso dal marciapiede lato sud sottostrada. Si compone di zona cucina e pranzo, disimpegno, n°2 camere, bagno (vaso, bidet, lavandino e vasca) con caldaia autonoma e un ripostiglio che attualmente è stato diviso con un mobile parete aperto sulla parte superiore dal resto del vano che da un accesso diretto alla cantina e al vano C.T./lavanderia in uso ai piani terra-1-2. Con ingresso sempre dal lato sud vi è un locale sempre facente parte del sub 4.

L'immobile risulta da sanare sia dal punto di vista edilizio sia strutturale con interventi, i cui costi di adeguamento sono stati valutati in fase di stima del valore di vendita e già dedotti dal medesimo.

Dati catastali:

Catasto fabbricati

Corpo A- Foglio n°13 mappale 563, Sub. 5, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie catastale mq. 117 Piano T., Rendita Euro 371,85;

Corpo B - Foglio n°13 mappale 563, Sub. 6, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale mq. 135 Piano 1-2, Rendita Euro 402,84;

Corpo C - Foglio n°13 mappale 563, Sub. 4, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale mq. 119 Piano S1, Rendita Euro 340,86.

Ubicazione: Via De Felip n°10, Località Torres. Frazione Pieve nel Comune di Alpago (BL).

Attestato di prestazione energetica

Corpo A - Classe energetica E Codice Identificativo 136668/2023 valido fino al 15/12/2033;

Corpo B - Classe energetica F Codice Identificativo 136671/2023 valido fino al 15/12/2033;

Corpo C - Classe energetica G Codice Identificativo 136672/2023 valido fino al 15/12/2033.

L'immobile risulta occupato:

per quanto riguarda i corpi A e B dai comproprietari;

per quanto riguarda il corpo C da terzi con contratto NON opponibile alla procedura avente scadenza il 31/12/2025.

Piena proprietà per quota 1/1

Prezzo base	€	132.371,15
Offerta minima	€	99.278,36
Rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti	€	1.000,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il compendio immobiliare 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 dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria Civile del Tribunale o tramite consultazione dei siti www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.tribunale.belluno.giustizia.it**.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
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.
- 3) Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 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, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 4) 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.
- 5) Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
- 6) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, oltre al compenso per le operazioni di cui all'art. 591, n. 11), cpc, dovuto alla professionista delegata ed all'ausiliario di cui sia eventualmente richiesta la collaborazione, sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 7) La proprietà del bene 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.
- 8) Il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 120 gg dall'aggiudicazione; non è prevista la possibilità di pagamento rateale da parte dell'aggiudicatario, non ritenendosi tale modalità di versamento del prezzo conforme ad esigenze di ragionevole durata della procedura.
- 9) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' ANALOGICA DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE (IN BUSTA CHIUSA)

L'offerta è **segreta ed irrevocabile**; chi intenda partecipare alla vendita in forma analogica, dovrà presentare offerta analogica presso lo Studio della Professionista Delegata, ubicato in San Gregorio nelle Alpi (BL) Via dell'Emigrante n. 9, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita e previo appuntamento da concordare a mezzo mail all'indirizzo mc.cian@netprofstudio.it

L'esame delle offerte verrà compiuto in Tribunale, via Girolamo Segato 1, Belluno, nella AULA di udienza sita al piano terra; le buste contenenti le offerte non saranno aperte se non alla data fissata ed alla presenza degli offerenti; il professionista delegato, referente della procedura, procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

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;

All'interno della busta andranno inseriti:

- 1) L'offerta in carta da bollo e sottoscritta dall'offerente che dovrà obbligatoriamente contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile posto in vendita, 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 (avvocato) che parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ex art. 579, comma terzo, cpc; se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni, nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegata visura recente della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; se l'offerente è minorenne la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - 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 delle Esecuzioni Immobiliari;
 - il lotto ed i dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene per il quale è stata proposta l'offerta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima riportata all'inizio del presente avviso;
 - l'indicazione del termine di versamento del saldo del prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - l'espressa dispensa per la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
 - l'intenzione di usufruire di agevolazioni fiscali previste dalla legge (es. acquisto della prima casa, applicazione del criterio "prezzo/valore");

- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare 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;
- 2) L'assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Divisionale N. 1848/2012-Tribunale Belluno", per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 cpc. L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'ultima interlinea del punto precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;
- 3) La fotocopia del documento di identità dell'offerente e del suo codice fiscale.

MODALITA' TELEMATICA DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

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, nella 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 <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 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, 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.

La cauzione, pari al 20% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico sul C/C intestato alla procedura "Causa Divisionale N. 1848/2012-Tribunale Belluno" presso la Banca Popolare dell'Alto Adige – Filiale di Feltre/Santa Giustina (BL) il cui IBAN è

IT 94 G058 5661 1100 9157 1494 649.

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 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 la professionista delegata 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 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 cpc. con partecipazione degli offerenti telematici che vi

prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente. Allorché sia trascorso **1 (un) minuto** 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 1 minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

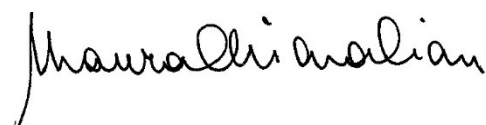
È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

- 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 la 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 dalla professionista delegata - del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque **entro 120 giorni dalla aggiudicazione**. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà resa nota dalla professionista delegata all'atto dell'aggiudicazione o, in ogni caso, comunicata non oltre 20 giorni dalla stessa e sempre salvo conguaglio od ulteriore integrazione su richiesta della professionista. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

La perizia tecnica è disponibile per la consultazione presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Belluno mentre per maggiori informazioni si dovrà contattare la delegata alla vendita ai seguenti recapiti telefonici 0437801531 o 3485976145 in orario d'ufficio.

Per visionare l'immobile, rivolgersi al custode IVG ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO Via Masi Simonetti n. 48/D, Telefono: 0437942822, E-mail: asteimmobiliari@ivgbelluno.it.

San Gregorio nelle Alpi, 08 aprile 2024



La

professionista delegata
dott. Maura Chiara Cian
ragioniera commercialista