

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 Anna Travia,

- 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 21 gennaio 2025 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 Setteville: 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 51.007,00 (euro cinquantunomilaesette/00).

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

LOTTO 2:

Comune di Setteville: 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 19.445,25 (euro diciannovemilaquattrocentoquarantacinque/25).

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. 1). L'accorpamento dei terreni come sopra proposto, corrisponde alla conformazione dei Lotti approvata nel suddetto P.d.L..

*

LOTTO 3:

Comune di Setteville: 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

(v. Perizia All. 1).

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 34.552,50 (euro trentaquattromilacinquecentocinquantadue/50)

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

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

LOTTO 4:

Comune di Borgo Valbelluna (fraz. 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 54.928,50 (euro cinquantaquattromilanovecentoventotto/50)

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. 2). 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.2) che si sviluppa su due livelli, al piano terra l'autorimessa e al piano primo il magazzino.

LOTTO 5:

Comune di Borgo Valbelluna (fraz. Lentiai): Catasto Fabbricati, Fg. 3:

Mapp. 1350, sub 16, Laboratorio, cat. C/3 , cl.U, mq 163,00. (v. Perizia All. 3).

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 41.580,00 (euro quarantunomilacinquecentoottanta/00)

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

LOTTO 6:

Comune di Borgo Valbelluna (fraz. 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. (v. Perizia All. 3).

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 41.769,00 (euro quarantunomilasettecentosessantanove)

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

LOTTO 7:

Comune di Borgo Valbelluna (fraz. Lentiai): Catasto Urbano, Fg. 3:

Mapp. 1503, sub. 17, Cat A/2, Cl.3, Cons. 3,5 vani, Sup. Cat. 68 m2 ; R.C. 271,14

Mapp. 1503, sub. 20, Cat C/6, Cl.2, Cons. 13 m2, R.C. 13,43

Descrizione dei beni:

Trattasi di appartamento su complesso condominiale composto da 4 unità, ubicato in Lentiai (Belluno) in Via Piave, in posizione ottima sia dal punto di vista dell'orientamento, che della vicinanza al centro di Lentiai, e comunque non interessata da viabilità di grosso transito a seguito della realizzazione della circonvallazione esterna al paese. L'unità oggetto della presente è identificata con il civico n. 78 ed è posta al piano terra.

Risulta composta da zona giorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, un bagno e corte esclusiva sul fronte principale. E' inoltre dotata di autorimessa esclusiva.

Finiture buone (serramenti in legno con vetrocamera, pavimenti e rivestimenti in ceramica)

Impianti elettrico a norma, idro-termo-sanitario.

Stato di manutenzione buono. (v. Perizia All. 4).

Stato del Lotto n.7: **occupato**. Contratto di locazione con scadenza al 31.05.2027.

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 72.487,50 (euro settantaduemilaquattrocentoottantasette/50)

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

LOTTO 8:

Comune di Borgo Valbelluna fraz. Lentiai: Catasto Urbano, Fg. 3:

Mapp. 1601, sub. 108, Cat A/2, Cl.2, Cons. 5 vani, Sup. Cat. 91 m2 ; R.C. 322,79

Mapp. 1601, sub. 40, Cat C/2, Cl.1, Cons. 12 m2, R.C. 7,44

Mapp. 1601, sub. 58, Cat C/6, Cl.1, Cons. 16 m2, R.C. 14,05

Descrizione dei beni:

Subalterno 108: Trattasi di appartamento in condominio sito in fraz. Lentiai (Belluno) in Via Toni Piccolotto n. 23, ubicato al piano terra, costituito da ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, due camere e spazi esterni privati. Finiture buone (serramenti in legno con vetrocamera, pavimenti e rivestimenti in ceramica). Impianti elettrico a norma, idro-termo-sanitario con caldaia a gas metano. Stato di manutenzione buono.

Subalterno 40 - Via Toni Piccolotto – Deposito. Trattasi di locale uso deposito al piano primo sottostrada in complesso sito in Lentiai (Belluno) in Via Toni Piccolotto n. 23. Impianti elettrico a norma Stato di manutenzione buono

Subalterno 58 - Via Toni Piccolotto - Posto auto. Trattasi di posto auto in autorimessa collettiva al piano primo sottostrada in complesso sito in Lentiai (Belluno) in Via Toni Piccolotto n. 23. Impianti elettrico a norma.

Stato di manutenzione buono. (v. Perizia All. 5).

Stato del Lotto n.8: **occupato**. Contratto di locazione con scadenza al 14.02.2026

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 77.592,00 (euro settantasettemilacinquecentonovantadue).

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

LOTTO 9:

Comune di Borgo Valbelluna fraz. Mel: Catasto Urbano, Fg. 4

Mapp. 830, ZC U, Cat. C/2, Cl.1, Cons. 73, Sup. 128, R.C. 45,24

Terreni agricoli censiti: Fg. 4 mappali 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173: totali mq 25.000,00

Trattasi di un immobile ad uso magazzino che si sviluppa su un unico piano fuori terra costituito da struttura in legno del tipo "Wall to Wall" con cappotto esterno, serramenti in pvc e finiture servizio igienico e pavimenti in ceramica. Sotto l'aspetto distributivo, l'immobile è suddiviso in ampio locale per deposito mangimi, attrezzature e materiali, disimpegno, servizio igienico e ripostiglio.

Catastalmente è censito come Categoria C/2 Classe 1.

Risulta dotato di agibilità.

L'immobile è dotato di corte propria e confina con i terreni ad uso agricolo identificati al Foglio 4 Mappali 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173 di proprietà che si sviluppano su una superficie totale di Mg. 25.000 circa. Tali terreni ad uso agricolo sono stati oggetto di interventi di bonifica quali sistemazioni idrauliche, abbattimento di piantumazioni di scarso valore, livellamento delle superfici in modo da renderli idonei anche per attività di tipo ricreativo o sportivo a livello di pratiche equestri, tiro con l'arco, ecc.. (v. Perizia All. 6).

Piena proprietà. Prezzo base d'asta complessivo del Lotto Euro 179.700,00 (euro centosettantanovemilasettecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti Euro 2.000,00 (euro duemila/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, www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.asteavvisi.it, www.tribunale.belluno.giustizia.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, gli oneri (spese, imposte e tasse) per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ipoteche comprese, **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 del contenuto 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 sui siti www.tribunale.belluno.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima della vendita senza incanto e mediante pubblicazione su Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

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, pec: cp1.2019belluno@pecconcordati.it.

Belluno, 07.11.2024

Il Commissario Giudiziale
Avv. Sandra Constantini