

**TRIBUNALE DI BELLUNO**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta Avv. Sandra Constantini, O.C.C. e Liquidatrice della procedura di “*Liquidazione Controllata*” RG 03/2025 Tribunale di Belluno, Giudice Delegata Dott.ssa Gersa Gerbi,

in conformità al Programma di Liquidazione depositato in Cancelleria il 28.10.2025, approvato con provvedimento del 17.11.2025,

rende noto che **il giorno 10 giugno 2026 alle ore 10,00** presso il proprio Studio Legale sito in Belluno alla Via G. Segato n. 25/a, piano terra, si procederà alla vendita senza incanto della quota di 1/6 (un sesto) indiviso, in nuda proprietà, dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO:** Comune di Setteville (BL) Alano di Piave: Catasto Urbano:

- Fg. 32, part. 262, sub. 1, Cat. C6, Cl.1, Cons. 52,00, P.T, R.C. 37,60;
- Fg. 32, part. 262, sub. 2, Cat. C6, Cl.1, Cons. 33,00, P.T., R.C. 23,86;
- Fg. 32, part. 262, sub. 4, Cat. A3, Cl.2, Vani 11,00, P.T-1-2; R.C. 448,80;
- Fg. 32, part. 262, sub. 7, Cat. C2, Cl.1, Cons. 46,00, P.T.; R.C. 23,76.

**Nuda proprietà per la quota di 1/6.**

**Prezzo base d’asta: Euro 18.524,00 (euro diciottomilacinquecentoventiquattro/00).**

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

**Descrizione:**

Trattasi della quota di 1/6 (un sesto) di fabbricato abitativo con adiacenti locali accessori e relativa corte esterna pertinenziale, ricadente in zona “A” (centro storico) del P.R.G.. Il fabbricato è stato edificato nei primi anni del 1900 e successivamente ricostruito a seguito degli eventi bellici ed è stato in seguito oggetto di interventi edilizi assentiti. Il fabbricato è costituito da due unità abitative e locali accessori. Provenienza ereditaria. Gravato da diritto di abitazione ex lege art. 540 c.c..

Discreto stato di conservazione generale.

**Classe energetica:** non verificata. Ape mancante

**Disponibilità:** occupato

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](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.tribunale.giustizia.it](http://www.tribunale.giustizia.it) nonché presso la Liquidatrice Avv. Sandra Constantini, con studio in Belluno in Via Segato n. 25/a.

**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 e sentenza di apertura della procedura di L.C.. Se esistenti al momento della vendita, eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate **a spese dell'aggiudicatario**.
- Si fa presente che **l'immobile risulta occupato** in virtù di diritto di comproprietà e di diritto di abitazione ex lege a favore del coniuge superstite.
- 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 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, gli oneri e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sulla quota immobiliare oggetto di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario. La vendita è soggetta a tassazione di legge, con applicazione delle disposizioni 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, sottoscritte dall'offerente, dovranno essere presentate **in bollo**, in busta chiusa, e depositate **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data dell'asta**, ossia entro e non oltre le ore 12.00 del 09 giugno 2026, presso lo studio della Liquidatrice Giudiziale Avv. Sandra Constantini, in Via G. Segato n. 25/A, piano terra, tel 0437 292066.

Sulla busta dovrà essere indicato **solamente** "OFFERTA IMMOBILI L.C. 03/2025 LOTTO UNICO". L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà 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 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 dei beni oggetto di vendita: quota indivisa di 1/6 di nuda proprietà di: Lotto Unico Comune di Setteville (BL) Alano di Piave: Catasto Urbano: Fg. 32, part. 262, sub. 1, Cat. C6, Cl.1, Cons. 52,00, P.T, R.C. 37,60; Fg. 32, part. 262, sub. 2, Cat. C6, Cl.1, Cons. 33,00, P.T., R.C. 23,86; Fg. 32, part. 262, sub. 4, Cat. A3, Cl.2, Vani 11,00, P.T-1-2; R.C. 448,80; Fg. 32, part. 262, sub. 7, Cat. C2, Cl.1, Cons. 46,00, P.T.; R.C. 23,76;
- 4) il 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;
- 5) all'offerta va allegata copia del codice fiscale e del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
- 6) all'offerta va allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a: "*LC 03/2026 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;
- 7) ogni offerente dovrà dichiarare, nella propria offerta, di avere preso visione dei beni e delle condizioni di vendita riportare nel presente avviso, di aver preso atto che oggetto di vendita è la quota indivisa di 1/6 di nuda proprietà dei beni, di esonerare 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 volere assumere direttamente tali incombenze, nonché di aver preso cognizione della perizia di stima di data 12.02.2020 a firma del P.ed. Livio Rizzotto.

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 del bene dovrà essere versato dall'aggiudicatario alla Liquidatrice entro e non oltre **giorni sessanta** dall'aggiudicazione, unitamente all'eventuale ulteriore importo necessario per i pagamenti di oneri e spese che sarà comunicato dalla Liquidatrice.

**Il trasferimento del bene 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 nonché di cancellazione delle formalità pregiudizievoli **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](http://www.tribunale.belluno.giustizia.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 30 giorni prima della vendita senza incanto.

**Maggiori informazioni** presso l'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: lc.15.2024belluno@pec-gestorecrisi.it](mailto:lc.15.2024belluno@pec-gestorecrisi.it)

Belluno, 30 marzo 2026

Avv. Sandra Constantini