

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, www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; 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, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it; 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, [pec: lc.15.2024belluno@pec-gestorecrisi.it](mailto:lc.15.2024belluno@pec-gestorecrisi.it)

Belluno, 30 marzo 2026

Avv. Sandra Constantini