

**TRIBUNALE DI BELLUNO**  
**Eredità Giacente n.1797/2018**

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dottor Domenico Grasso Notaio in Belluno, iscritto nel Ruolo dei Notai presso il Collegio Notarile del Distretto di Belluno, incaricato dal curatore dell'eredità giacente, Avvocato Hidra Zoldani, con autorizzazione del Tribunale di Belluno in data 29 febbraio 2024  
avvisa

che il giorno **26 giugno 2024, alle ore 16:00 e ss**, dinnanzi al Notaio Domenico Grasso, nel suo studio in Belluno Via Ippolito Caffi n. 3, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte.

**DESCRIZIONE DEI BENI**

COMUNE DI BELLUNO - LOTTO UNICO

Immobile a destinazione abitativa facente parte di condominio in Comune di Belluno con accesso da Via Vittorio Veneto n.1, piano terzo, di 98 mq., composto di ingresso, cucina, bagno, due camere, soggiorno, due terrazze;

nella vendita sono inclusi anche gli arredi

L'immobile è dotato dell'Attestazione Prestazione Energetica (APE), dalla quale risulta la

**classe energetica F - Stato di possesso: libero**

censito nel **Catasto dei Fabbricati** del Comune di **Belluno (BL)**

**foglio 58 (cinquantotto), particella 87, subalterno 9 (nove)**, Via Vittorio Veneto n.1, piano 3, categoria A/2, classe 2 (due), vani 5 (cinque), superficie catastale metri quadri 102 (centodue virgola zero zero), totale escluse aree scoperte metri quadri 98 (novantotto virgola zero zero), rendita catastale euro 426,08;

<b>Prezzo base:</b>	<b>euro 76.000,00</b>
Aumento minimo:	euro 1.000,00
Deposito cauzionale:	euro 15.200,00

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene immobile è descritto nella perizia estimativa redatta dal Geometra Fabio Lise in data 1 novembre 2022, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del medesimo e per la loro situazione di fatto e di diritto; il bene è posto in vendita nello stato in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Si precisa che, per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla Curatela dell'eredità giacente per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, quarto comma: Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In ogni caso, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 e 40 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del

6 giugno 2001 e successive modificazioni e integrazioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.  
Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Curatela.

### **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dottor Domenico Grasso, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

### **MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA**

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato, domenica e giorni festivi esclusi), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Belluno, Via Ippolito Caffi numero 3, tel. 0437 950868, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

#### Contenuto dell'offerta

L'offerta irrevocabile per l'acquisto, sottoscritta e di importo non inferiore al prezzo base, dovrà contenere:

- **1)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità, il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni ma intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  
- **2)** ragione o denominazione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica, le complete generalità del rappresentante legale della società offerente, nonché certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, e o altro documento attestante l'iscrizione dell'ente presso Pubblici Registri;
  
- **3)** è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
  
- **4)** sommaria descrizione dei beni per il quale l'offerta è presentata;
  
- **5)** prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;

- **6)** l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto;
- **7)** l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di cauzione mediante assegno circolare non trasferibile e intestato a "Eredità Giacente DE SANTA PIERA".
- **8)** l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà, comunque, essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

#### Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

#### Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle relazioni di stima in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Belluno Via Ippolito Caffi n. 3, alle ore 16:00 e seguenti del giorno sopra indicato.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Nel caso in cui l'offerente sia impossibilitato a presenziare all'asta, potrà conferire potere ad altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Si precisa che:

- qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- qualora siano presentate più offerte gli offerenti saranno invitati ad una gara competitiva con prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento nella misura di € 1.000,00 (euro mille e centesimi zero);
- tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

Entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, il saldo prezzo, nonché tutti gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, oltre l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (imposte, spese ed onorari notarili e IVA, se dovuta, importi che verranno comunicati dal Curatore all'aggiudicatario, e determinati in base alla tipologia di acquisto, entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva)..

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

#### **TRASFERIMENTO DEL BENE**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione prestata.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

#### **REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

\* \* \*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio dell'Avvocato Hidra Zoldan tel. 0437/380630 - e-mail [zoldan@fxzavvocati.it](mailto:zoldan@fxzavvocati.it).

Belluno, 6 maggio 2024  
Notaio Domenico Grasso