TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n. 505/2013**
Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Francesca Vortali**
Delegato alla vendita: **Avvocato Simone Voltarel**

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Simone Voltarel, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **7 novembre 2018** alle ore **15,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili costituenti un **LOTTO UNICO:**

Diritti e quote
Piena proprietà per l'intero

Descrizione immobili
Fabbricato ad uso abitazione unifamiliare ubicato in Comune di Fontanelle (TV), via Papa Giovanni XXIII n. 17, disposto ai piani terra (cucina, soggiorno, bagno, C.T., portico e garage) e primo (tre camere, bagno, corridoio, ampio ripostiglio su sottotetto e poggiolo) per una superficie lorda di circa mq. 120 per piano, con area scoperta di pertinenza di mq. 567.
Stato di conservazione: mediocre

Dati catastali
Comune di Fontanelle - N.C.E.U., Sez. A, Foglio 12
M.N. 149 sub 2 – Cat. A/7, Classe 1, vani 7, sup.cat.tot. mq. 190, R.C. € 327,18,
via Papa Giovanni XXIII n. 17, piano T-1
M.N. 149 sub 3 – Cat. C/6, Classe 2, mq. 19, sup. cat. mq. 19, R.C. € 34,54,
via Papa Giovanni XXIII n. 17, piano T
M.N. 149 sub 1 – area urbana mq. 567, via Papa Giovanni XXIII n. 17
eretti sul m.n. 149 del C.T., Foglio 12, ente urbano di mq. 687, confinante con via Papa Giovanni XXIII, m.n. 558, 151,530 e 529

Notizie urbanistiche
Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima dell'arch. Renzo Bonan depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato è stato edificato in forza di:
- Licenza di costruzione n. 129/1973 del 31/12/1973 n. 4193 prot.
- Concessione in sanatoria n. S-195 del 29/1/1997 n. 2250/86 prot.
- Licenza di costruzione n. 90/1975 del 27/8/1975 n. 2020 prot.
- Licenza di abitabilità/agibilità rilasciata in data 31/7/1989 prot. n. 2020+5013/89
- D.I.A. presentata il 21/5/2005 n. 5428 prot. (realizzazione pompeiana).

Si evidenzia che sull'area scoperta insistono tre manufatti non autorizzati che non rispettano la distanza minima dai confini; si evidenzia, altresì, la trasformazione della pompeiana in tettoia, in difformità della D.I.A. 21/5/2005.

Disponibilità
Occupato dall'esecutato

Prezzo base: Euro 103.200,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 77.400,00.= (pari al 75% del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): € 2.000,00.=

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita presso la sede dell' **A.A.D.A.V. – Associazione Avvocati Delegati alle Vendite, sita in Treviso – Viale Verdi, n. 23/E (tel. 0422/583951 – Fax 0422/1622336 – e.mail:** info@aadav.it **- PEC: delegati@pec.aadav.it.** Qualora tale giorno sia festivo la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente precedente. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere quanto in appresso indicato:

2a) - l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, corredata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica;

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'Ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta, o partecipato all'asta, un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio)

2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

2c) Indicazione del **prezzo offerto**, che, a pena d'inefficacia dell'offerta, **non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. 132/2015;

2d) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

2e) all'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, **un assegno circolare non trasferibile,** intestato ad **A.A.D.A.V.** – Associazione Avvocati Delegati Alle Vendite **- con indicazione del numero della procedura,** per un importo **pari al 10 % del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto** (vds. sub 4b).

3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

3/a) L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita. **In caso di mancata presentazione: i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **ii)** ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero **iii)** una volta disposta 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.

3/b) In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

3/c) In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

3/d) In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: **aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.**. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.

3/e) Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.

4) AGGIUDICAZIONE e PAGAMENTO

4) In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

4/a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo, **oltre ad un fondo spese per oneri tributari e per gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà quantificata dal Delegato** . Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico per specifico appuntamento.

4/b) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.

4/c) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.

5) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 5a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

-5b) L'immobile è 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 procedura.

- 5c) Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire a cura del custode giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

- 5d) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

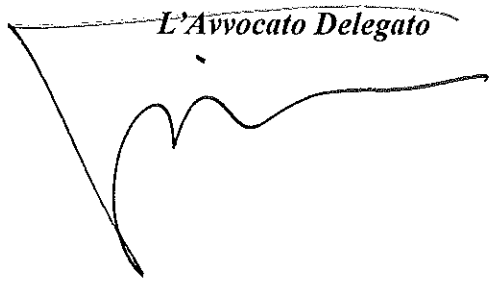
DISPOSIZIONE GENERALE

Trovano applicazione, per quanto non specificamente stabilito, le vigenti disposizioni di legge, anche in materia di vendite immobiliari (in particolare le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.).

* * * * * *

Conformemente a quanto stabilito nelle "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate" del 17.1.2018 il Delegato ha facoltà di svolgere presso l'Associazione Avvocati Delegati alle Vendite (in sigla A.A.D.A.V.), tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario *"Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso"* con sede in Silea (TV), via Internati 43-45, n. 30 tel. 0422/435022, fax 0422/298830 – e.mail *asteimmobiliari@ivgtreviso.it*, sito internet *www.ivgtreviso.it*

In data 13 giugno 2018

L'Avvocato Delegato