



# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

**Esecuzione n. 477/2009 R.G.**

*Delegato: Notaio Oleg Nicola Acconcia*

### **ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto Notaio Oleg Nicola Acconcia, delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva promossa da "Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo Soc. Coop.", con sede in Monastier di Treviso e "Veneto Banca S.p.a.", con sede in Montebelluna (riunita es. n. 622/2009), visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **31/03/2015** alle ore **11.45** nei locali dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Camillo De Carlo n. 1, piano 1, tel. 0422.590556 / fax 0422.411322 (apertura al pubblico nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00) e-mail [apet@notariato.it](mailto:apet@notariato.it), la

### **VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili facenti parte di un fabbricato residenziale, sito in Comune di Casale sul Sile (TV), in Via Angeli.

#### **Lotto 1**

##### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

##### Bene venduto

Area urbana di mq. 348 catastali.

##### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Casale sul Sile alla Sezione C, Foglio 12:

- Particella n. 85, subalterno 11, Categoria area urbana m.q. 348, Via Angeli n. 7, p. T.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c..

**Prezzo base Euro 4.500,00.**

#### **Lotto 2**

##### Diritti e quote

Per la quota di 1/1 della nuda proprietà (usufruttuario nato il 19/05/1947).

##### Bene venduto

Appartamento al piano terra composto da ingresso, pranzo-soggiorno, camera, bagno, disbrigo e da due portici.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Casale sul Sile alla Sezione C, Foglio 12:

- Particella n. 85, subalterno 16, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 4, R.C. Euro 278,89, Via Angeli, p. T.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c..

**Prezzo base Euro 20.000,00.**

**Lotto 3**

Diritti e quote

Per l'intero diritto di usufrutto (titolare nato il 20 luglio 1970).

Bene venduto

Appartamento – monolocale al piano terra, con disimpegno, dispensa e bagno e locali accessori al piano primo mansardato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Casale sul Sile alla Sezione C, Foglio 12:

- Particella n. 85, subalterno 17, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 3, R.C. Euro 209,17, Via Angeli, p. T-1.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

**Prezzo base Euro 40.000,00.**

**Lotto 4**

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Porzione di testa di casa del tipo a schiera, sviluppata su due livelli, così composta: al piano terra portico, ingresso-soggiorno, cucina, pranzo, disbrigo, bagno e loggia; al piano primo due camere, bagno, disbrigo e soffitta; corte di esclusiva pertinenza di mq. 753 catastali.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Casale sul Sile alla Sezione C, Foglio 12:

- Particella n. 85, subalterno 19, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 7,5, R.C. Euro 522,91, Via Angeli, p. T-1.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c..

**Prezzo base Euro 154.000,00.**

**Condizioni della vendita**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti internet [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso riferimento; con tutte le eventuali perti-

nenze, 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 la mancanza di qualità, né 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. 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..

Si evidenzia la presenza di donazione nel ventennio e di vincoli di inedificabilità inerenti zona agricola.

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 decreto e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa riferimento alla perizia sopra citata, da cui risulta in particolare quanto segue.

#### **Lotto 1**

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: dal PAT - in ATO 5 "Agricola".

#### **Lotti 2 – 3 - 4**

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato in virtù di:

- licenza edilizia in data 27/11/1975 n. 826/75 (con variante in data 08/10/1976 n. 1131);
  - permesso di costruire in data 15/09/1987 n. 4911/87;
  - concessione edilizia in data 14/05/2002 n. 11998;
  - permesso di costruire in data 11/03/2003 n. 39/12417;
  - concessione edilizia in sanatoria in data 07/03/2007 n. 82;
- rilasciate dal Comune di Casale sul Sile (TV).

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 decreto e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa riferimento alla perizia sopra citata, da cui risulta in particolare quanto segue.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) il nome del notaio delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra 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.

#### **Contenuto delle offerte**

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), 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 attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, 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.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso, a pena di esclusione.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

e) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

f) All'offerta dovrà essere inoltre allegato **n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato all'A.P.E.T. - Treviso con indicazione del numero della procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

### Disciplina

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

a) L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente ed in ipotesi che detta offerta sia superiore al valore dell'immobile come sopra indicato, aumentato di un quinto. L'offerente è perciò tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

b) In caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

- ove si tratti dell'unico offerente, ovvero

- ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara *ex art. 573 c.p.c.* per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero

- 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, salvo che (non rispondendo l'offerta alle condizioni di cui all'art. 572, comma 2 c.p.c.) il notaio delegato ritenga di ordinare l'incanto.

c) In caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., 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. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal notaio delegato prima dell'apertura della gara. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione. Durante l'intero svolgimento delle operazioni non è consentito ad alcuno degli offerenti, salvi casi di forza maggiore e previa autorizzazione del delegato, di allontanarsi dal luogo in cui si svolgono le operazioni per poi farvi rientro.

d) 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, neppure ove il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

e) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente. Il minor termine di pagamento del saldo prezzo non costituisce in alcun modo titolo preferenziale, in caso di pluralità di offerenti, ai fini della valutazione dell'offerta e dell'aggiudicazione in esito alla gara *ex art. 573 c.p.c.*

f) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui 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..

g) 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.. Al fine di accedere a tale forma di finanziamento, potrà rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso il delegato alla vendita, presso il sito *internet* ovvero presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso.

\*\*\*\*\*

Nel caso la vendita senza incanto abbia esito negativo per qualsiasi ragione o causa (artt. 571 e 572 c.p.c.), per gli stessi immobili in epigrafe il notaio delegato

### **FISSA**

per lo stesso giorno **31/03/2015** alle ore **11.45** presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" ( in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Camillo De Carlo n. 1, piano 1, tel. 0422.590556 / fax 0422.411322, e-mail [apet@notariato.it](mailto:apet@notariato.it) , la

### **VENDITA CON INCANTO**

#### **Lotto 1**

**Prezzo base Euro 4.500,00.**

Rilancio minimo in aumento Euro 150,00.

## **Lotto 2**

**Prezzo base Euro 20.000,00.**

Rilancio minimo in aumento Euro 600,00.

## **Lotto 3**

**Prezzo base Euro 40.000,00.**

Rilancio minimo in aumento Euro 1.000,00.

## **Lotto 4**

**Prezzo base Euro 154.000,00.**

Rilancio minimo in aumento Euro 4.500,00.

Le istanze di partecipazione dovranno essere presentate, almeno un'ora prima dell'asta, presso l'"A.P.E.T. – Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso". L'istanza di partecipazione alla vendita con incanto non deve contenere l'indicazione del prezzo offerto, ma solo la dichiarazione di volere partecipare all'incanto.

All'istanza di partecipazione alla vendita all'incanto dovrà essere inoltre allegato **n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato all'A.P.E.T. - Treviso con indicazione del numero della procedura per un importo pari al 10% del prezzo base**, a titolo di cauzione, che verrà acquisita per un decimo in caso di immotivata non partecipazione all'incanto.

Non potranno essere ammessi all'incanto partecipanti le cui domande siano pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

Prima di dichiarare aperta la gara, il notaio delegato provvederà nuovamente a verificare la presenza avanti a sé di coloro che abbiano presentato istanza di partecipazione all'incanto e vi siano stati ammessi. Durante l'intero svolgimento delle operazioni non è consentito ad alcuno dei partecipanti, salvi casi di forza maggiore e previa autorizzazione del delegato, di allontanarsi dal luogo in cui si svolgono le operazioni per poi farvi rientro.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 60 (sessanta) giorni. Il termine per il pagamento del prezzo decorrerà, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Vale, in ordine al contenuto della istanza, quanto sopra stabilito per la vendita senza incanto alle lettere **a), b), d) ed e)** del paragrafo *Contenuto delle offerte*. Vale altresì quanto sopra indicato alle lettere **f) e g)** del paragrafo *Disciplina*.

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto notaio effettuerà presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.) 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. Ogni ulteriore informazione, anche relativa alle generalità del debitore, potrà essere acquisita presso l'A.P.E.T. tel. 0422.590556 / fax 0422.411322; e-mail [apet@notariato.it](mailto:apet@notariato.it).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso", con sede in Silea (TV), Via Internati '43-'45 n. 30, tel.

0422.435022 - 0422.435030 / fax 0422.298830, e.mail [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it), sito internet [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) . Per ragioni organizzative, si prega di concordare con il custode la visita degli immobili almeno 10 giorni prima della data fissata per la vendita.

In data 5 dicembre 2014

*Il Notaio delegato*