



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

CAUSA DI DIVISIONE IMMOBILIARE

Procedimento n. 2361/2009

Delegato: Notaio Paolo Forti

NONO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Notaio Paolo Forti, delegato dal Tribunale di Treviso con ordinanze in data 21/07/2009, in data 03/12/2009, in data 06/07/2012 e in data 20/11/2014 per lo svolgimento delle operazioni di vendita dei beni costituenti il compendio immobiliare oggetto di provvedimento giudiziario di scioglimento della comunione, visti gli artt. 788 e 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **31/03/2015** alle ore **13.15** 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, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili.

Lotto unico

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Unità immobiliari facenti parte di un unico complesso residenziale e artigianale nel Comune di Sernaglia della Battaglia, frazione di Falzè di Piave, e precisamente:

- fabbricato ad uso abitazione sviluppato su due piani composto da ingresso, salotto, studio, sala da pranzo, cucina, ripostiglio, bagno al piano terra; bagno al piano ammezzato; disimpegno, quattro camere al piano primo; garage e centrale termica al piano terra;
 - fabbricato ad uso artigianale sviluppato su due piani per complessivi mq. 654 circa;
 - magazzino di complessivi mq. 181 circa, sviluppato su due piani (non accatastato);
- con annessa area scoperta di pertinenza esclusiva.

Porzione di terreno di mq. 75 (catastali) destinata a viabilità e parcheggi di interesse collettivo.

Presenza di abusi sanabili; successivamente alla sanatoria sarà anche necessario procedere a variazione catastale per adeguamento all'effettivo stato di fatto.

Si precisa che parte della costruzione insiste su area pubblica (ex sedime stradale); con provvedimento in data 03/12/2009 il G.E. ha precisato che detta area fa parte del patrimonio disponibi-

le del Comune per la quale sarà possibile far valere l'intervenuta usucapione oppure addivenire ad apposito accordo di regolarizzazione con il Comune.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) alla Sezione C, Foglio 5:
- particella n. 463, Categoria A/3, Classe 3, vani 8, R.C. Euro 516,46, Via Piave, p. T1 (abitazione ed area scoperta);
- particella n. 557, Categoria C/3, Classe 2, metri quadrati 64, R.C. Euro 142,13, Via Fornaci, p. T-1 (capannone ed area scoperta);
in Catasto Terreni del Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) al foglio 19:
- particella n. 48, incolt prod U, ha.a.ca. 0.00.75, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,01 (porzione di terreno per viabilità e parcheggi).

Si precisa che i fabbricati particelle n.n. 463 e 557 risultano anche censiti al Catasto Terreni al Foglio 18, particella n. 463, fabbricato urbano d'accertamento, di mq. 1268 (catastali).

Prezzo base Euro 98.000,00.

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima pubblicata sui siti internet www.tribunale.treviso.it, www.ivgtreviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastejudiziarie.it, alla quale si fa espresso riferimento; 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 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, 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 secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice, ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

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 unico

I fabbricati in oggetto sono stati edificati anteriormente alla data del 01/09/1967.

Si segnala la presenza di importanti abusi edilizi (vedi perizia).

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 allegato certificato storico 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 o l'atto di nomina 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 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 **13.15** 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 , la

VENDITA CON INCANTO

Prezzo base Euro 98.000,00.

Rilancio minimo in aumento Euro 3.000,00.

Le istanze di partecipazione dovranno essere presentate, anche in busta aperta, almeno un'ora prima dell'asta, presso la sede dell'"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 **e), f)** e **g)** del paragrafo *Disciplina* (con la precisazione che il termine per il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario decorrerà, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., dalla data dell'aggiudicazione definitiva).

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, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice. Ogni ulteriore informazione, anche relativa alle generalità del debitore, potrà essere acquisita presso la sede l'A.P.E.T. tel. 0422.590556/fax 0422.411322; e-mail apet@notariato.it.

In data 5 dicembre 2014

Il Notaio delegato