



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

Esecuzione n. 116/2008 R.G.

Delegato: Notaio Gianluca Forte

ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Notaio Gianluca Forte, 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 (riunite es. n. 255/2008 ed es. n. 349/2010) e da [REDACTED] (riunite es. n. 152/2009 ed es. n. 153/2009), visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **04/04/2017** alle ore **12.00** nei locali dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Giacomo 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 decimo

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sottoindicate.

Bene venduto

Per l'intero:

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato residenziale in condominio nel Comune di Treviso in Via Nazario Sauro (angolo Via Luigi Giacomelli) n. 6, e precisamente appartamento sviluppato su tre piani (primo, secondo e terzo sottotetto) composto da: ingresso-disimpegno, quattro camere, due bagni, veranda e terrazza al piano primo; ingresso-disimpegno, cucina, pranzo, studio, salottino, salotto, bagno e due terrazze al piano secondo; disimpegno, studio, bagno e due ripostigli al piano terzo sottotetto; con annessi tre magazzini al piano sottostrada e due garage al piano terra.

Per la quota di 1/2:

Area scoperta di pertinenza esclusiva di mq. 204 catastali.

Descrizione catastale:

Per l'intero:

in Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso alla Sezione E, Foglio 1:

- particella n. 526, subalterno 10, Categoria A/2, Classe 5, vani 15,5, R.C. Euro 2.041,30, Via Nazario Sauro n. 6, p. T-1-2 (abitazione ed accessori);

- particella n. 526, subalterno 14, Categoria C/6, Classe 7, metri quadrati 14, R.C. Euro 79,53, Via Nazario Sauro n. 6, p. T (garage);
- particella n. 526, subalterno 17, Categoria C/6, Classe 7, metri quadrati 21, R.C. Euro 119,30, Via Nazario Sauro n. 6, p. T (garage);

Per la quota di 1/2 (metà):

in Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso alla Sezione E, Foglio 1:

- particella n. 526, subalterno 11, Via Nazario Sauro, area urbana di mq. 204.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare la centrale termica.

Si precisa che:

- l'attuale identificativo catastale particella n. 526 subalterno 10, come sopra riportato, deriva dai precedenti subalterni 2 e 4, stessi particella, Comune, Sezione e Foglio (come tali pignorati) in forza di variazione in data 04/07/2005 prot. n. TV0215626;
- gli attuali identificativi catastali degli immobili censiti particella n. 526 subalterni 11-14 e 17, come sopra riportati, derivano dai precedenti identificativi particella n. 526 subb. 1, 7 e 8 (come tali pignorati); in forza di variazioni prot. n. TV0084067 e prot. n. TV0084113 in data 05/03/2009.

Prezzo base Euro 320.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 240.000,00.

Lotto quattordicesimo

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato residenziale - commerciale in condominio nel Comune di Treviso, Via Castello D'Amore n. 25, e in particolare: appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da: ingresso - disimpegno, bagno, cucina, soggiorno, altro disimpegno, due camere, ripostiglio e due terrazze; con annesso magazzino al piano terra su corpo di fabbrica separato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Treviso alla Sezione F, Foglio 1:

- particella n. 989, subalterno 4 (abitazione) e subalterno 14 (magazzino) (graffati), Categoria A/3, Classe 4, vani 5,5, R.C. Euro 482,89, Via del Castello D'Amore, piano T-1.

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

Si precisa che:

- l'attuale identificativo catastale particella n. 989 sub. 4 e sub. 14 (graffati), come sopra riportato, deriva dalle precedenti particella n. 989 sub. 4 e particella n. 990 sub. 2 (graffate), stessi Comune, Sezione e Foglio (come tali pignorate) in forza di variazione in data 02/12/2013 n. 103182.1/2013 in atti dal 02/12/2013 (prot. n. TV0263517) per allineamento mappe.

Prezzo base Euro 34.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 25.500,00.

Le offerte pari o superiori all'offerta minima ma inferiori al prezzo base potrebbero subire le limitazioni ai fini dell'aggiudicazione previste dalla legge; per le quali si rinvia al dettaglio di cui infra al punto "B" del paragrafo "Disciplina".

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.

so e 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.rivistaastegiudiziarie.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, 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..

Lotto decimo: si segnala che i beni sono interessati da servitù di passaggio costituita a rogito del notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 29/12/1990, rep. n. 25251, trascritto a Treviso in data 26/01/1991 ai n.n. 3851/3125.

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 decimo

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato anteriormente al 01/09/1967. Successivamente sono state rilasciate dal Comune di Treviso:

- concessione edilizia in sanatoria in data 22/09/1990, per domanda di condono in data 30/04/1986, prot. n. 20355, spec. 4890;
- concessione edilizia in sanatoria in data 22/09/1990, per domanda di condono in data 30/12/1986, prot. n. 2045, spec. 7762.

Lotti quattordicesimo

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato anteriormente al 01/09/1967, e precisamente con le seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Treviso:

- licenza edilizia n. 7/42-58 del 12/12/1958;
- licenza edilizia n. 21/19-59 del 12/06/1959;
- licenza edilizia n. 6/20-60 del 31/05/1960.

Si segnala la presenza di abusi edilizi in parte sanabili e in parte non sanabili (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, indirizzo *email* ed eventuale numero di *telefax* 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, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.).

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 dovranno essere inoltre allegati **due assegni circolari non trasferibili intestati all'A.P.E.T. - Treviso con indicazione del numero della procedura:**

- n. **1 (uno) per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- n. **1 (uno) per un importo pari al 20% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, comunque restituito all'offerente.

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. L'offerente è perciò tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

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

i. 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.

ii. In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

iii. 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.

iv. 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 verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.

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. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara.

Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

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 in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

c) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (e degli eventuali oneri, diritti e spese di vendita per importo maggiore a quello del fondo spese depositato unitamente all'offerta) entro 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente. Il versamento dovrà essere eseguito presso la sede di A.P.E.T. previo accordo telefonico per specifico appuntamento.

d) 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, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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..

e) 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..

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.

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, sito internet 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 29 dicembre 2016

Il delegato
Notaio Gianluca Forte