



## TRIBUNALE DI TREVISO

### AVVISO DI VENDITA DELL'AVVOCATO DELEGATO

---

Esecuzione Immobiliare n. 763/2012 R.G. E.I.  
G.E. Dott.ssa Alessandra Burra  
Delegato alla vendita: Avvocato Alessandra del Giudice

#### PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

---

Il sottoscritto Avv. Alessandra del Giudice, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva promossa da ITALFONDIARIO SPA, con sede in Roma, quale mandataria della " CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A. " ( già cassa di risparmio di Padova e Rovigo S.p.A. ) con sede in Padova - , visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

#### FISSA

per il giorno 11 Aprile 2017 ore 15,30 presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n.18 la

#### VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili.

**Lotto unico**

Diritti e quote:

Piena proprietà per l'intero.

Comune di Fonte (TV) – Via Dell'Emigrante n. 17, int 6 ( catastalmente via Monsignor Mander), bene immobile facente parte del più vasto complesso residenziale denominato Residence " *Valleverde Complesso C* " realizzato nel 2001, con finiture medie. E' costituito da : appartamento al primo piano che comprende

ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, il disimpegno, il ripostiglio , due bagni e un terrazzo; autorimessa posta al piano interrato, chiuso da basculante metallico ad apertura manuale, comunicante con la corsia di manovra. La superficie lorda totale è pari a mq.128,60 di cui abitativi mq.109,5, terrazzo mq.1,3 , autorimessa mq.17,8. Lo stato di manutenzione è discreto.

Descrizione catastale:

Comune di Fonte (TV)

Catasto Fabbricati – Comune di Fonte – Foglio 5 M.N. 1098 sub 32 , via Mander, P.1, cat. A/2 , cl.1, vani 6,5 R.C. Euro 537,12

Catasto fabbricati – Comune di Fonte – Foglio 5 M.N. 1098 sub 54, Via Mander , P.S1 , cat.C/6, cl.3 mq.33, R.C. Euro 73,29

Con la comproprietà di :

- 59,488/1000 – di cui 44,164/1000 pertinenti all'appartamento e 15,324/1000 pertinenti al garage – sugli accessori e parti comuni dell'intero fabbricato, quali previsti dall'art. 1117 C.C. ed in particolare sui beni comuni non censibili di cui al M.N. 1098 sub 2 ( area scoperta di mq.452 e M.N. 1098 sub 3 – percorso pedonale ) ;
- 58,15/1000 – pertinente al solo garage – sul bene comune non censibile di cui al M.N. 1098 sub 4 ( scivolo e percorso auto coperto comune ai sub da 34 a 54 ) ;
- 200,25/1000 – pertinente al solo appartamento- sul bene comune non censibile di cui al M.N. 1098 sub 24 ( vano scale comune ai sub da 25 a 33 )

Confini:

Con riferimento all'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui fa parte la U.I. oggetto di vendita, i confini da Nord a Sud in senso orario risultano essere con : i M.N. 179, N.1084, N. 1144, N.1143, N.1142, N.1141, N.1139, N.1140, N.1080, N.1082, N. 1023, N.1038, N.1036, N. 1037, N. 1034, N. 1032, N. 1033, N. 1030, N. 226 .

L'abitazione al primo piano confina con le unità sub 33, vano scale comune sub 24, e per tre lati prospetto su Corte M.N. 1098 sub 28 .

Il garage al piano interrato confina con scivolo e percorso comune sub 4 , con garage sub 53 e con terrapieno .

Il tutto salvo altri più precisi

Disponibilità dell'immobile:

L'appartamento è occupato dall'esecutata e dalla sua famiglia.

Servitù attive o passive:

Si segnalano le servitù , i vincoli , gli oneri e gli obblighi sorti o costituiti per effetto della Convenzione per piano di recupero di iniziativa privata stipulata dalla Società venditrice, unitamente ad altre ditte proprietarie con il Comune di Fonte con atto autentificato nelle firme dal Dott. Francesco Imparato, Notaio in Asolo, di data 08.06.2000 al n. 1395 serie 2 e trascritto alla C.RR.II. di Treviso in data 03.07.2000 ai nn. 25300 /17644

Riferimento alla CTU:

Ad integrazione dei dati sopra indicati, concernenti gli immobili oggetto di vendita, in particolare con riferimento alla concessione edilizia ed alla classe energetica del fabbricato, alle servitù esistenti, alla individuazione del prezzo di stima si rimanda espressamente al contenuto della perizia di stima del 01.09.2016 redatta dal Dott. Ing. Lanfranco Tesser di Montebelluna .

Agli effetti del D.M. 22/01/08 n. 37 e del d.lgs. n. 192/05, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

**Prezzo base: € 100.600,00=.**

**Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.500,00=.**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari ad € 75.450,00=.**

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. si specifica quanto segue:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta, fatta salva la gara tra più offerenti;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% del valore stesso, il delegato può far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**Condizioni della vendita:**

La vendita avviene nello stato di fatto e di 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).

**Gli inserti pubblicitari verranno altresì pubblicati sul quotidiano " Il Gazzettino"** sino a che il prezzo base sarà superiore ad euro 70.000,00 ( come da ordinanza di vendita 14.09.2016 ) 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 i 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 ad eccezione degli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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..

**Modalità di presentazione delle offerte:**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso la sede della Associazione PRO.D.ES. – Professionisti Delegati alle Esecuzioni – in Treviso, Piazza Ancilotto n.8; qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, tale giorno verrà anticipato a quello immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista 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:

Il cognome, il 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 allegando copia di un documento di identità e del codice fiscale.

Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso nei confronti 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, 2 comma c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne 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 l'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, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

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 di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati ( es. primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.

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 di vendita ( si richiamano gli artt. 571, 572 c.p.c.).

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

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente ( in caso di offerta presentata da società o 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 del procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento di identità anche del procuratore).

All'offerta dovrà, inoltre, essere allegato n.1 assegno circolare non trasferibile intestato alla Associazione PRO.D.ES. PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE ESECUZIONI, con l'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 all'acquisto.

#### Disciplina:

L'offerta e la partecipazione alla vendita sono soggette alla seguente disciplina:

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

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, per escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta; inoltre il coniuge dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista all'art. 179 c.c..

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.

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 siano state presentate istanze di assegnazione valide.

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.

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.

Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi i 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 migliore 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene pari al 10% del prezzo di aggiudicazione salvo eventuale successiva integrazione per oneri tributari ed altri esborsi connessi al trasferimento del bene, come quantificati dal delegato, entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente.

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, 2 comma c.p.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.

**Disposizioni generali:**

Per tutto quanto sopra non espressamente previsto, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c., oltre che le vigenti norme di Legge.

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso l'Associazione "PRO.D.ES. – Professionisti Delegati alle Esecuzioni", 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, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n.18.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso la sede della PRO.D.ES. tel. 0422/1847175 - fax. 0422/1847176; email: [info@prodestreviso.it](mailto:info@prodestreviso.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, email [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it), sito internet [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it).

Treviso lì 01.02.2017

Il delegato  
Avv. Alessandra del Giudice

