



# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

**Esecuzione n. 1042/2011 R.G.**

*Delegato: Notaio Gianluca Forte*

### ***PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA***

Il sottoscritto Notaio Gianluca Forte, delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE - VOLKSBANK Soc.Coop. p.a", con sede in Bolzano, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **13/06/2017** 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 1**

##### Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 1/2.

##### Bene venduto

Porzione di fabbricato ad uso abitazione in stato di abbandono e stalla in parte rudere, situata nel Comune di Sernaglia della Battaglia (TV), in Via Castello n. 13, sviluppata ai piani terra, primo e secondo; area scoperta di esclusiva pertinenza di mq. 383 catastali (in parte occupata da terzi - vedi perizia).

##### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) alla Sezione A, Foglio 4:

- Particella 1768, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 6, superficie catastale m.q. 176 (escluse aree scoperte m.q. 162), R.C. Euro 325,37, Via Castello, p. T-1-2.

#### **Prezzo base Euro 35.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 26.250,00.

## **Lotto 2**

### Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 2/3 e nuda proprietà per la quota di 1/3 (usufruttuario soggetto nato il giorno 24/04/1927).

### Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di una palazzina a due unità, sita in Comune di Sernaglia della Battaglia (TV), in Via Castello n. 9/A, e precisamente appartamento ad uso abitazione al piano terra, composto da portico, cucina - pranzo, corridoio, due camere, bagno, ingresso e studio. Su area scoperta comune insiste pompeiana comune con particella di cui al Lotto 3. Occupata dal titolare del diritto di usufrutto.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) alla Sezione A, Foglio 4:

- Particella 98, subalterno 3, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale m.q. 71 (escluse aree scoperte m.q. 65), R.C. Euro 298,25, Via Castello n. 9, p. T.

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

**Prezzo base Euro 52.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 39.000,00.

## **Lotto 3**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di una palazzina a due unità, sita in Comune di Sernaglia della Battaglia (TV), Via Castello n. 9, e precisamente appartamento ad uso abitazione al piano primo, composto da terrazza, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio. Su area scoperta comune insiste pompeiana comune con particella di cui al Lotto 2.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) alla Sezione A, Foglio 4:

- Particella 98, subalterno 4, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale m.q. 84 (escluse aree scoperte m.q. 80), R.C. Euro 298,25, Via Castello n. 9, p. 1.

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

**Prezzo base Euro 64.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 48.000,00.

## **Lotto 4**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Terreno, in parte edificabile, di totali mq. 3690 catastali sito nel Comune di Arcade (TV), in Via Indipendenza.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Terreni del Comune di Arcade (TV), Foglio 7:

- Particella 229, semin arbor cl. 3, ha.a.ca. 00.25.60, R.D. Euro 14,47, R.A. Euro 9,25;
- Particella 366, seminativo cl. 1, ha.a.ca. 00.11.30, R.D. Euro 10,16, R.A. Euro 5,84.

### **Prezzo base Euro 64.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 48.000,00.

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 e pubblicata sui siti *internet* [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.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 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 1**

Si segnala servitù di passo carraio costituita con sentenza in data 12/12/2003 n. 68 di rep. Tribunale di Conegliano, trascritta a Treviso in data 24/09/2004 ai n.n. 39095/25374.

### **Lotto 4**

Si segnala:

- servitù di passaggio passiva costituita con atto a rogito notaio Francesca Ghilardi di Spresiano in data 17/06/1997 n. 21561 di rep., trascritto a Treviso in data 04/07/1997 ai n.n. 21141/15190;
- presenza di passività ambientali (vedi perizia).

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**

I lavori di edificazione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967.

#### **Lotto 2**

I lavori di edificazione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- titolo abilitativo edilizio in sanatoria n. TA442004 del 26/04/2006;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 09/05/2007 prot. 6207;
- del Comune di Sernaglia della Battaglia.

Abitabilità/agibilità: certificato di agibilità n. TA442004 in data 08/08/2006.

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

#### **Lotto 3**

I lavori di edificazione del fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- autorizzazione in data 30/04/1991 n. 78/91 prot. n. 1917;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 09/05/2007 prot. 6207;
- del Comune di Sernaglia della Battaglia.

Abitabilità/agibilità: certificato di agibilità n. TA442004 in data 08/08/2006.

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

#### **Lotto 4**

I terreni presentano la seguente destinazione urbanistica: "porzioni a nord del mappale 229 e del mappale 366 ricadono in: Zona Territoriale Omogenea "C1" ambito n. 07, A.T.O. 4.1 "Ambito rurale integro", disciplinata dall'art. 41 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia; le restanti porzioni a sud dei mappale 229 e 366 ricadono in: Zona territoriale omogenea "E2", A.T.O. 4.1 "Ambiti rurale integro" disciplinata dall'art. 44 delle norme tecniche operative del P.I. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia; porzione a sud del mappale 229 è soggetta a fascia di rispetto stradale disciplinata dall'art. 15 delle norme tecniche operative del P.I. vigente, alle cui prescrizioni si rinvia".

#### **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 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 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 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**

**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 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 versamento dovrà essere eseguito presso la sede di A.P.E.T. previo accordo telefonico per specifico appuntamento.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato istanza corredata di nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, e in particolare:

- dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico, e

- con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

Sulla istanza provvederà il delegato.

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 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 giudiziario "Aste 33 S.r.l.", con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422.693028 - fax 0422.316032, e.mail [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili.

In data 20 marzo 2017

*Il delegato*  
*Notaio Gianluca Forte*