



# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

**Esecuzione n. 709/2010 R.G.**

*Delegato: Notaio Paolo Forti*

### ***SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA***

Il sottoscritto Notaio Paolo Forti, delegato *ex art.* 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO SC", con sede in Campodarsego, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **06/03/2018** 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 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 le quote sotto indicate.

##### Bene venduto

Per l'intero: porzione di fabbricato residenziale del tipo a schiera nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 20, composta da magazzino, centrale termica, w.c. e lavanderia al piano interrato; portico, soggiorno e cucina al piano terra; disimpegno, tre camere e w.c. al piano primo; su corpo di fabbrica separato garage di mq. 14 catastali al piano terra; area scoperta di esclusiva pertinenza di mq. 171 catastali; accesso da proprietà di terzi (pag. 9 di perizia); per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

##### Descrizione catastale

##### Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 377, subalterno 2, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 7, superficie catastale m.q. 173 (escluse aree scoperte m.q. 169), R.C. Euro 668,81, Via Fratta, p. S1-T-1 (abitazione);
- Particella 61, subalterno 3, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 14, superficie catastale m.q. 14, R.C. Euro 41,21, Via Fratta, p. T (garage);

- Particella 377, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 171, Via Fratta.

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta.

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

- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

Si precisa che:

- l'attuale particella n. 377 sub 1 sopra descritta deriva dalla soppressione della particella n. 379 sub 1 (come tale pignorata) giusta variazione catastale di bonifica in data 03/05/2013 n. 34542;

- l'attuale particella n. 377 sub 2 sopra descritta deriva dalla soppressione della particella n. 379 sub 2 (come tale pignorata) giusta variazione catastale di bonifica in data 03/05/2013 n. 34543.

**Prezzo base Euro 93.600,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 70.200,00.

## **Lotto 2**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto

Per l'intero: porzione di fabbricato residenziale nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 20, composta da magazzino, centrale termica e lavanderia al piano interrato; cucina, disimpegno, camera e w.c. al piano terra; area scoperta di esclusiva pertinenza di mq. 6 catastali;

per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

Descrizione catastale

Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 378, subalterno 2, Categoria A/3, Classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale m.q. 89 (escluse aree scoperte m.q. 88), R.C. Euro 216,91, Via Fratta, p. S1-T (abitazione);

- Particella 378, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 6, Via Fratta.

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta.

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

- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 44.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 33.000,00.

## **Lotto 3**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

### Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente appartamento ad uso abitazione composto da centrale termica e cantina al piano interrato; ingresso - cucina - soggiorno, corridoio, tre camere, bagno e poggiolo al piano terra; garage di mq. 25 catastali al piano interrato;  
per la quota di 1/3: area scoperta di mq. 878 catastali.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

#### per l'intero:

- Particella 59, subalterno 2, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale m.q. 104 (escluse aree scoperte m.q. 100), R.C. Euro 525,49, Via Fratta, p. S1-T (appartamento);
- Particella 59, subalterno 6, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 25, superficie catastale m.q. 25, R.C. Euro 73,60, Via Fratta, p. S1 (garage);

#### per la quota di 1/3:

- Particella 59, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 878, Via Fratta, p. T.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare al bene comune non censibile particella n. 59 sub 5 - vano scale.

### **Prezzo base Euro 60.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 45.000,00.

### **Lotto 4**

### Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

### Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente appartamento ad uso abitazione composto da centrale termica e cantina al piano interrato; loggia, ingresso, cucina - soggiorno, corridoio, tre camere, bagno e poggiolo al piano terra; garage di mq. 15 catastali al piano interrato;  
per la quota di 1/3: area scoperta di mq. 878 catastali.

### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

#### Per l'intero:

- Particella 59, subalterno 3, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale m.q. 103 (escluse aree scoperte m.q. 99), R.C. Euro 477,72, Via Fratta, p. S1-T (appartamento);
- Particella 59, subalterno 7, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 15, superficie catastale m.q. 15, R.C. Euro 44,16, Via Fratta, p. S1 (garage);

#### per la quota di 1/3:

- Particella 59, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 878, Via Fratta, p. T.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare al bene comune non censibile particella n. 59 sub 5 - vano scale.

**Prezzo base Euro 58.800,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 44.100,00.

**Lotto 5**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente appartamento ad uso abitazione composto da centrale termica e cantina al piano interrato; ingresso, cucina - soggiorno, corridoio, tre camere, bagno e quattro poggianti al piano primo; garage di mq. 14 catastali al piano interrato;  
per la quota di 1/3: area scoperta di mq. 878 catastali.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

Per l'intero:

- Particella 59, subalterno 4, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale m.q. 118 (escluse aree scoperte m.q. 111), R.C. Euro 286,63, Via Fratta, p. S1-1 (appartamento);
- Particella 59, subalterno 8, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 14, superficie catastale m.q. 14, R.C. Euro 41,21, Via Fratta, p. S1 (garage).

per la quota di 1/3:

- Particella 59, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 878, Via Fratta, p. T.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare al bene comune non censibile particella n. 59 sub 5 - vano scale.

**Prezzo base Euro 64.800,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 48.600,00.

**Lotto 6**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente ufficio e locali accessori sviluppato ai piani terra e primo di totali mq. 134 catastali; occupata senza titolo;  
per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

Descrizione catastale

Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 10, Categoria A/10, Classe U, consistenza vani 6, superficie catastale m.q. 134, R.C. Euro 1.254,99, Via Fratta, p. T-1 (ufficio e locali accessori).

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta. In Catasto dei Terreni del Comune di Resana (TV), Foglio 7:
- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 51.600,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 38.700,00.

### **Lotto 7**

#### Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

#### Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente garage di mq. 14 catastali al piano terra;  
per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

#### Descrizione catastale

##### Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 6, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 14, superficie catastale m.q. 14, R.C. Euro 41,21, Via Fratta, p. T (garage).

##### Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta. In Catasto dei Terreni del Comune di Resana (TV), Foglio 7:  
- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 6.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 4.500,00.

### **Lotto 8**

#### Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

#### Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente garage di mq. 14 catastali al piano terra;  
per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

#### Descrizione catastale

##### Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 5, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 14, superficie catastale m.q. 14, R.C. Euro 41,21, Via Fratta, p. T (garage).

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta.

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

- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 5.600,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 4.200,00.

## **Lotto 9**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta n. 18, e precisamente garage di mq. 14 catastali al piano terra;

per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

Descrizione catastale

Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 4, Categoria C/6, Classe U, consistenza m.q. 14, superficie catastale m.q. 14, R.C. Euro 41,21, Via Fratta, p. T (garage).

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta.

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

- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 5.600,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 4.200,00.

## **Lotto 10**

Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio, sito nel Comune di Resana (TV), in Via Fratta, e precisamente magazzino di mq. 42 catastali al piano terra;

per la quota di 1/7: area di accesso e passaggio comune.

Descrizione catastale

Per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 9, Categoria C/2, Classe 2, consistenza m.q. 35, superficie catastale m.q. 42, R.C. Euro 66,88, Via Fratta, p. T (magazzino).

Per la quota di 1/7:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Resana (TV) alla Sezione A, Foglio 7:

- Particella 61, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza m.q. 402, Via Fratta.

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

- Particella 376, prato arbor cl. 2, ha.a.ca. 00.00.93, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,22.

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

**Prezzo base Euro 11.200,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 8.400,00.

## **Lotto 11**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Fabbricato residenziale al grezzo sviluppato ai piani terra e primo; su corpo di fabbrica separato legnaia - magazzino al piano terra; con area scoperta di esclusiva pertinenza (in parte censita al Catasto Terreni) su quale insiste piscina (abuso sanabile); il tutto sito in Comune di Resana (TV), in Via Fratta.

### Descrizione catastale

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

- Particella 860, seminativo cl. 2, ha.a.ca. 00.13.28, R.D. Euro 12,28, R.A. Euro 7,54;

- Particella 699, ente urbano, ha.a.ca. 00.58.85.

Si precisa che l'attuale particella n. 860 sopra descritta deriva dalla soppressione della particella n. 263 di mq. 5393 (come tale pignorata) giusto frazionamento del 13/04/2017 n. 43727.

**Prezzo base Euro 285.600,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 214.200,00.

## **Lotto 12**

### Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

### Bene venduto

Terreno agricolo di mq. 4065 catastali sito in Comune di Resana (TV) con accesso da Via Fratta.

### Descrizione catastale

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

- Particella 861, seminativo cl. 2, ha.a.ca. 00.40.65, R.D. Euro 37,60, R.A. Euro 23,09.

Si precisa che l'attuale particella n. 861 sopra descritta deriva dalla soppressione della particella n. 263 di mq. 5393 (come tale pignorata) giusto frazionamento del 13/04/2017 n. 43727.

**Prezzo base Euro 26.400,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 19.800,00.

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.

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

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..

**servitù e vincoli****Lotti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10**

Si segnala convenzione edilizia trascritta a Treviso in data 20/01/1988 ai n.n. 1910/1593.

Si segnala la esistenza nel ventennio di donazione, a rogito notaio Silvano Girardi di Castelfranco Veneto in data 16/02/1987, rep. n. 85236, trascritta a Treviso in data 13/03/1987 ai n.n. 6375-6-7-8/4904-5-6-7 avente per oggetto i beni *de quibus*; in ragione delle conseguenze di eventuali azioni restitutorie ex art. 563 c.c.

**Lotto 11 - Lotto 12**

Si segnala:

- vincolo di destinazione d'uso trascritto a Treviso in data 01/03/1995 ai n.n. 5746/4088;

- vincolo di inedificabilità trascritto a Treviso in data 01/04/1995 ai n.n. 8879/6399.

### **urbanistica**

#### **Lotto 1 - Lotto 2**

I lavori di edificazione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- concessione edilizia in data 1987;
  - concessione edilizia per variante in data 19/11/1988 n. 3142/87/A;
- rilasciate dal Comune di Resana.

Abitabilità/agibilità: certificato di abitabilità n. 3142 in data 07/04/1992.

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

#### **Lotto 3 - Lotto 4 - Lotto 5**

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

- concessione edilizia in data 03/08/1979 n. 2095;
  - concessione edilizia per variante in data 12/02/1980 n. 2095/b prot. 133;
  - concessione edilizia in sanatoria in data 30/05/1987 n. 3142/A;
- rilasciate dal Comune di Resana.

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

#### **Lotto 6 - Lotto 7 - Lotto 8 - Lotto 9 - Lotto 10**

I lavori di edificazione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- concessione edilizia in data 1987 n. 3287;
  - concessione edilizia per variante in data 09/06/1998 n. 4553;
  - concessione edilizia per variante in data 18/04/2000 n. 4553/B;
  - concessione edilizia per variante in data 02/11/2001 n. 5436;
  - concessione edilizia per variante in data 03/01/2003;
- rilasciate dal Comune di Resana.

Abitabilità/agibilità: certificato di agibilità n. 3287 in data 15/04/1989 e n. 5529 in data 29/04/2000.

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

#### **Lotto 11**

I terreni presentano la seguente destinazione urbanistica: particella n. 699 "Agricola E.4 e agricola E2.2 di valenza paesaggistica" e particella n. 860 (ex 263) "Agricola E2.2 di valenza paesaggistica".

Il fabbricato è stato edificato in virtù di:

- concessione edilizia in data 14/05/1995 n. 4156, proroga in data 13/05/2003 prot. n. 6589;
  - permesso di costruire in sanatoria in data 06/10/2007 n. 6346;
- rilasciate dal Comune di Resana.

Si segnala la presenza di rilevanti abusi edilizi in parte sanabili (con costi elevati) e non sanabili (vedi perizia).

### **Lotto 12**

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: "Agricola E2.2 di valenza paesaggistica".

Si segnala la presenza di recinzione abusiva in parte sanabile (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 *telex* 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) e all'indirizzo [www.apetv.it](http://www.apetv.it) (ove reperibili anche la modulistica per la partecipazione alle aste e gli esiti degli esperimenti di vendita successivamente alla data dell'asta).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode giudiziario dott. IGINO BERTI, con studio in Piazzetta Elio Boito n. 8/2 – Castalcucco, tel. 0423.962175 e fax 0423.962175, e-mail [iginoberti@tiscali.it](mailto:iginoberti@tiscali.it), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili.

In data 10 novembre 2017

***Il delegato***  
***Notaio Paolo Forti***

