TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n. 545/2013**
Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Francesca Vortali**
Delegato alla vendita: **Avvocato Adolfo Chiaventone**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Adolfo Chiaventone, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.;

FISSA

per il giorno **24 gennaio 2018** alle ore **15,00** presso il Tribunale di Treviso – Aula F – 1° piano – Viale Giuseppe Verdi 18,

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Diritti e quote
Piena proprietà per l'intero

Descrizioni immobili
Appartamento, garage ed area di pertinenza facenti parte del fabbricato B di un complesso residenziale denominato "Prot. A & B", ubicato in Villorba (TV), frazione di Catena, Via Perer n. 40, disposti ai piani terra, primo ed interrato; composti da: piano terra (locale pranzo-soggiorno, 2 camere, bagno, disimpegno), primo (ripostiglio, wc, disimpegno) ed interrato (garage, lavanderia, ripostiglio) agno), per una superficie calpestabile complessiva di circa mq, 123,5; giardino recintato di proprietà esclusiva di mq 193 con accesso pedonale verso il passaggio condominiale; un posto auto in diritto d'uso esclusivo;
Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato B, nonché sulle parti comuni del complesso edilizio cui appartengono, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e del Regolamento condominiale.
Stato di conservazione: buono.
Spese condominiali insolute al momento della perizia € 204,84.

Dati catastali
Comune di Villora - N.C.E.U. - Sezione C - Foglio 4:
- Mn. 1336/sub 18- Cat. A/2 - Cl 2 - vani 6,5 – sup. cat.mq 148 - R.C. € 621,04 – Via Perer – piani S1-T-1
- Mn. 1336/sub 48- Cat. C/6 – Cl 2 –mq. 25 – sup cat. mq. 27 – R.C.46,48 – Via Perer – piano S1

Confini: mn. 1336/sub3-4-17-2, mn. 1258, mn. 1362, mn. 1336/sub 47-25 salvo altri più precisi.

Notizie urbanistiche
Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che i fabbricati cui appartengono le unità pignorate sono stati edificati:

- Con Permesso di costruire n. 31 del 27.02.2004;
- Denunzie inizio attività prot. 8946 del 24.03.2004 e prot. 12838 del 29.04.2005;
- Richiesta di agibilità presentata in data 18.07.2005 prot. n. 21219 sulla quale si è formato il silenzio assenso.

La verifica della conformità edilizia, rispetto ai progetti licenziati ed alle planimetrie catastali depositate al N.C.E.U. in data 06.06.2005, ha evidenziato delle difformità per modifiche interne ed eliminabili previo intervento di adeguamento al progetto originario (vedasi pagg. 18 e 19 della relazione del CTU), con costi già detratti dal prezzo base di stima.

Disponibilità
Occupato dagli esecutati.

Riferimento alla C.T.U.
Ad integrazione dei dati sopra riportati concernenti l'immobile oggetto di vendita si fa espresso riferimento al contenuto della perizia di stima depositata agli atti della procedura esecutiva.

Prezzo base: Euro 140.000,00=

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vedi sub 2/c): € 105.000,00= (pari al 75% arrotondato del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art.573 c.p.c. : € 3.000,00.

Non sono comunque dovuti compensi a terzi per mediazione.

* * * * * * *

A) QUANTO ALLA VENDITA SENZA INCANTO:

MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita presso la sede dell'**A.A.D.A.V. – ASSOCIAZIONE AVVOCATI DELEGATI ALLE VENDITE, sita in Treviso (31100) – Viale Verdi n. 23/E (tel. 0422/56762-541011 – Fax 0422/572419 – e.mail: info@aadav.it – PEC: delegati@pec.aadav.it)**.Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, esso verrà anticipato al giorno immediatamente precedente. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente: vedi sub 2/a), 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.

2) L'offerta dovrà presentare i requisiti di cui in appresso:

2a) Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

- è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato 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 i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documenti di identità del sottoscrittore;

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Il decreto di trasferimento non potrà che 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 ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c. in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata).

2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano 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;

2c) Indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà mai essere inferiore al 75% del **Prezzo base** e che è precisato nel presente avviso alla voce: **Offerta minima per la partecipazione** all'asta (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito nella L. n. 132/2015);

2d) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

2e) Allegazione, a **titolo di cauzione,** di un **assegno circolare non trasferibile,** intestato ad **A.A.D.A.V. – ASSOCIAZIONE AVVOCATI DELEGATI ALLE VENDITE con indicazione del numero della procedura**, per un importo **pari al 10% del prezzo offerto; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto** (vedi sub 4/b).

DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

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

3/a) L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte ed alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita. In caso di mancata presentazione: **i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **ii)** ove l'offerta da lui 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 lui presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

3/b) In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga 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.

3/c) 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.

3/d) 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 è stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base ed è indicata nel presente avviso alla voce: **Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.** 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. Qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base, esso non darà diritto all'aggiudicazione, allorquando si sia in presenza di eventuali istanze di assegnazione valide.

3/e) 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.

AGGIUDICAZIONE

4) In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità.

4/a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il saldo prezzo, **oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**.

4/b) 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, comma 2, c.p.c..

4/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 alla vendita.

4/d) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

4/e) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

4/f) 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..

4/g) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DISPOSIZIONE GENERALE

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c..

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

******

Il sottoscritto avvocato effettuerà presso l'Associazione Avvocati Delegati alle Vendite (in sigla A.A.D.A.V.), 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.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite presso il custode giudiziario *"Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso"* con sede in Silea (TV), via Internati 43-45, n. 30 tel. 0422/435022, fax 0422/298830 – e.mail *asteimmobiliari@ivgtreviso.it*, sito internet *www.ivgtreviso.it*

In data 10 ottobre 2017

L'Avvocato Delegato