



# TRIBUNALE DI TREVISO

## AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

**Esecuzione n. 373/2012 R.G.**

*Delegato: Notaio Andrea Marchio*

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

Il sottoscritto Notaio Andrea Marchio, delegato *ex art. 591 bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "UNICREDIT S.P.A.", con sede in Roma, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **20/03/2018** alle ore **10:15** 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

Proprietà per l'area (gravata del diritto di superficie della durata di anni venti, con decorrenza dal 01/01/2011).

##### Bene venduto

Terreno nel Comune di Moriago della Battaglia (TV), Via Monte Grappa nn. 67 - 69, sul quale insistono distributore di carburanti, negozio ed uffici della superficie di 64 mq. catastali per la gestione del distributore, e bar indipendente. Locato a terzi fino al 31/12/2030 (vedi perizia).

##### Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Moriago della Battaglia (TV) alla Sezione B, Foglio 5:  
- Particella 350, subalterno 1, Categoria E/3, R.C. Euro 8.346,00, Via Monte Grappa n. 69, p. T (il distributore);  
- Particella 350, subalterno 2, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 63, superficie catastale m.q. 64, R.C. Euro 1.008,64, Via Monte Grappa n. 69, p. T (negozio ed uffici);  
- Particella 350, subalterno 3, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 81, superficie catastale m.q. 83, R.C. Euro 1.296,82, Via Monte Grappa n. 67, p. T (bar);

In Catasto dei Terreni del Comune di Moriago della Battaglia (TV), Foglio 13:

- particella 350 Categoria Ente Urbano di are 53.16 (l'area).

Si precisa che la particella 350 subalterni 1, 2 e 3 sopra descritte, insistono al catasto terreni alla particella - 350, ente urbano, ha.a.ca. 00.53.16. del foglio 13 (come tale anche pignorata), derivante dalla unificazione delle particelle n. 345, 347 e 349 giusta tipo mappale del 21 dicembre 2009 n. 396679.

**Prezzo base Euro 178.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 133.500,00.

## **Lotto 2**

### Diritti e quote

Piena proprietà per le quote sotto indicate.

### Bene venduto

Per l'intero: unità immobiliari facenti parte del condominio denominato "Residence la Villa" sito nel Comune di Cornuda (TV), Via Castagna n. 3 (catastalmente Via Zilio Giocondo), con aree pertinenziali in parte catastalmente censite nel confinante Comune di Crocetta del Montello (TV), e precisamente:

- appartamento al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e loggia, con annessa area scoperta di esclusiva pertinenza di mq. 124 catastali;
- garage interrato della superficie di 35 mq. catastali;
- area urbana della superficie di 164 mq. catastali.

Per la quota di 1/7 (un settimo): area pertinenziale di accesso pedonale e carrabile, della superficie di 88 mq. catastali;

### Descrizione catastale

Per l'intero:

in Catasto dei Fabbricati del Comune di Cornuda (TV), Foglio 9:

- Particella 1204, subalterno 16 (appartamento) e subalterno 17 (area) (graffate), Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 62 (escluse aree scoperte mq. 52), R.C. Euro 247,90, Via Zilio Giocondo, p. T;
- Particella 1204, subalterno 9, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq. 33, superficie catastale mq. 35, R.C. Euro 110,78, Via Zilio Giocondo, p. S1 (garage);

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Crocetta del Montello (TV) alla Sezione A, Foglio 1:

- Particella 519, subalterno 7, Categoria area urbana, consistenza mq. 164, Via F. Castagna, p. T.

Per la quota di 1/7:

- Particella 519, subalterno 1, Categoria area urbana, consistenza mq. 88, Via F. Castagna, p. T (l'area di accesso pedonale e carrabile).

**Prezzo base Euro 71.000,00.**

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 53.250,00.

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..

### **Lotto 1**

Si segnala la presenza di:

- servitù di acquedotto costituita con atto pubblico amministrativo del dottor Rodeghiero Luigi, segretario del Consorzio di Montebelluna in data 23 aprile 1997, rep. n. 140, trascritto a Treviso in data 29/05/1997 ai nn 16320/11932;
- servitù di passaggio costituita con l'atto per Not. Licia Brescancin di Pieve di Soligo in data 10 luglio 2006, rep. 28889, trascritto a Treviso in data 22/07/2006 ai nn 37562/21764;
- servitù di acquedotto costituita con atto pubblico amministrativo del segretario del Consorzio di Montebelluna Gianluigi Serafini in data 29 settembre 1999, rep. n. 340, trascritto a Treviso in data 18/11/1999 ai nn 40584/26005.

Si segnala contratto di locazione ultranovennale giusta atto autentificato nelle firme dal Not. Andrea Marchio di Montebelluna in data 18/02/2009, rep. n. 36433/18443, trascritto a Treviso il 27/02/2009 ai nn 6877/4381.

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**

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: zona agricola - sottozona E2.

Il fabbricato è stato edificato in virtù di:

- permesso di costruire in data 14/03/2007 n. 5476;
  - permesso di costruire in variante in data 05/07/2007 n. 5358;
  - permesso di costruire in variante in data 24/10/2007 n. 5629;
  - denuncia di inizio attività edilizia per variante in data 07/03/2008 n. 2720;
  - permesso di costruire in data 02/12/2009 n. 5792, in voltura e cointestazione dei suddetti titoli abilitativi edilizi;
- rilasciati dal Comune di Moriago della Battaglia (TV).

Abitabilità/agibilità: certificato di agibilità "parziale" richiesto in data 17/12/2009 prot. n. 1786.

## **Lotto 2**

Il terreno pertinenziale distinto con la particella 519 presenta la seguente destinazione urbanistica: E3 agricola.

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

- concessione edilizia in data 27/11/2000 n. 97/2000;
  - concessione edilizia, in voltura della precedente, in data 06/03/2001 n. 3804;
  - denuncia di inizio attività edilizia in data 08/04/2002 prot. n. 3804;
- rilasciate dal Comune di Cornuda.

Abitabilità/agibilità: permesso di abitabilità n. 2001/39 in data 24/07/2002.

## **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'esplicito 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.apetty.it](http://www.apetty.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 avvocato ANTONIO FERRARELLI, con studio in Bg Cavour n. 37 - Treviso, tel. 0422.412185, 0422.412020 - fax 0422.549333, e-mail [ferrarelli@avvocatimsf.it](mailto:ferrarelli@avvocatimsf.it), con il quale si potrà concordare la visita degli immobili.

In data 20 dicembre 2017

*Il delegato*  
*Notaio Andrea Marchio*