



TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione R.G.E. n. 161/2013

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Alessandra Burra

Custode Giudiziario: Aste com s.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Ida Cristiana Prata, delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da Unicredit Credit Management Bank spa, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

FISSA

Per il giorno 24.05.2018 ad ore 15.30, presso il Tribunale di Treviso, in Viale G. Verdi n. 18, piano primo, Aula F, la

VENDITA SENZA INCANTO,

ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.,

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

dei seguenti beni immobili, costituenti un lotto unico, analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Narciso Pivato, ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNICO:

Oggetto: Unità immobiliare situata a Treviso in via Fonderia n 4 (al catasto n 6) e precisamente appartamento al primo piano, inserito in un fabbricato di due unità abitative sviluppato su due piani fuori terra.

L'appartamento, senza garage o posto auto, dotato di riscaldamento autonomo, è composto da cucina, salotto, ripostiglio, ingresso corridoio, due camere, un bagno per un totale di circa 98 mq commerciali oltre terrazzo di 2,41 mq.

Diritto : per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

COMUNE DI TREVISO

CATASTO FABBRICATI- SEZIONE C - FOGLIO 4

M.N. 230 sub 9 Cat A/2 piano 1 classe 2 vani 5 R.C. € 387,34

Parti comuni:

M.N. 230 sub 3 area scoperta di mq 111 comune ai sub 7-9-10

M.N-230 sub 7 ingresso e scala comune ai sub 3-9-10

Servitù: i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte esecutata, con i relativi diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive esistenti ed esercitate.

Confini: a nord e ad est con affaccio su area scoperta comune, a sud con affaccio su area scoperta comune ed altra unità, ad ovest con strada comunale via Fonderia.

Non esistono vincoli o oneri di natura condominiale

Regolarità urbanistica e catastale: si fa espresso rinvio e riferimento alla perizia di stima del perito estimatore Geom. Narciso Pivato, si evidenzia difformità dalla concessione edilizia, per diversa distribuzione interna dei vani, sanabile con spesa di circa € 2.300.00.

Costruito anteriormente al '67 è stato ampliato e ristrutturato nel 1975, con Concessione Edilizia n 10/9-75 prot gen. 3064 del 09.04.75.

Abitabilità n 9517 del 16.04.1976.

Occupazione: occupato dall'esecutato.

Attestato prestazione energetica: non risulta presente. L'Esperto Stimatore si rende disponibile alla redazione successivamente all'aggiudicazione del bene.

Prezzo base d'asta: Euro **85.000,00.** (ottantacinquemilaeuro)

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 C.P.C. nella forbice tra 1% e 5% del prezzo base come specificato a pagina 5.

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro **63.750,00** (sessantatremila e settecentocinquanta euro - pari al 75% del prezzo base).

MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la sede di Tre.Del Associazione Professionale, sita in Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, Telefono 0422 424260, e-mail: info@tredel.it, Pec: info@pec.tredel.it – entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita – in busta chiusa. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, la presentazione dovrà essere anticipata al giorno immediatamente antecedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista Delegato 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.

L'offerta dovrà contenere:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

- 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, in caso di aggiudicazione, intende escludere il bene dalla comunione medesima, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando i dati del coniuge che, in ogni caso dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere espressamente la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

- 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 allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, nonché copia del documento di identità del sottoscrittore.

- Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno e documento identificativo.

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

Con la precisazione che 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, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., ovvero soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale, rilasciata in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata).

2. Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano idonei a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, sufficientemente inequivoca la riferibilità dell'offerta a quei beni precisi, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima. In caso di vendita di più lotti, può essere sufficiente il riferimento ad un lotto, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita (ad es. primo, secondo, terzo, ecc.). Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima Procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

3. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà - a pena di inefficacia dell'offerta - essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, che è precisato nel presente avviso alla voce: offerta minima per la partecipazione all'asta, come specificato dagli artt. 571 e 572 c.p.c..

Nel caso di specie è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del valore base, ovvero pari ad € 63.750,00.

4. Eventuale indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, se inferiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

5. Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.

6. Il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

All'offerta dovrà essere allegata:

A. Copia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale.

In caso di offerta presentata da società o da altro ente collettivo, dovrà essere allegata visura camerale o statuto, documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente, la procura notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale.

In caso di offerta a mezzo procuratore, andrà allegata la procura notarile e la fotocopia del documento di identità anche del procuratore.

In caso di offerta presentata da extracomunitario, andrà allegato anche il permesso di soggiorno in corso di validità.

B. Assegno circolare non trasferibile intestato a: Tre.Del, con indicazione del numero della procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo 2 che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'offerta presentata è irrevocabile.

Alla data fissata per l'esperimento, il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo quanto disposto dagli 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 presenza il bene gli sarà comunque aggiudicato in questi casi: **1.** se si tratti di unico offerente; **2.** se l'offerta 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; **3.** se, disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi, un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata.

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 fare luogo

alla vendita quando ritenga 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, qualora siano pervenute più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, come previsto dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione.

La gara si svolgerà lo stesso giorno 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, sulla base del minimo compreso nella forbice tra 1% e il 5% del prezzo base, stabilito discrezionalmente dal delegato. In caso di gara, 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 indicato, né se effettuati oltre il termine di un minuto.

Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà aggiudicato definitivamente al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non darà corso alla vendita ma alla assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Una volta pronunciata l'assegnazione 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**, entro il termine massimo di **120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor termine di pagamento stabilito eventualmente dal delegato nell'avviso di vendita oppure indicato dall'offerente, oltre ad un fondo spese per il trasferimento del bene pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare 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, con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico e infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.

A fronte di tale istanza, il delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazione in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri tributari, diritti ed esborsi per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra stimato.

Il versamento dovrà essere effettuato a mani del Delegato su libretto bancario aperto dal Delegato medesimo che rilascerà un'attestazione di avvenuto versamento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione. Inoltre, 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, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito www.asteannunci.it, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. dandone comunicazione espressa al delegato.

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, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geom Narciso Pivato. e depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, www.corteappello.venezia.it, www.ivgtreviso.it

La vendita è a corpo e non a misura, per cui 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. 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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 trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

Qualora il bene sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

DISPOSIZIONI GENERALI

Trovano applicazione, per tutto quanto sopra non specificamente stabilito, gli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c..

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

La sottoscritta, avvocato Ida Cristiana Prata, effettuerà presso la sede di Tre.Del tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria 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.

Informazioni ed appuntamenti da concordare con il custode giudiziario "Aste . Com srl Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso" con sede in Silea (TV) Via degli Internati 1943-45, n. 30 Telefono 0422 435030, fax 0422 435022 - e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it, sito internet: www.ivgtreviso.it;

Treviso, lì 13.03.2018

Il Delegato

Avv. Ida Cristiana Prata