



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

Esecuzione n. 250/2013 R.G.

Delegato: Notaio Matteo Contento

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Notaio Matteo Contento, 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 (e es. riunita n.646/2013) e "BANCA DI TREVISO S.P.A.", con sede in Treviso (es. riunita n. 2/2015), visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **18/09/2018** alle ore **10:30** 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 l'intero.

Bene venduto

Complesso edilizio sito nel Comune di Vittorio Veneto (TV), frazione di San Giacomo di Veglia, in Via Sabotino n. 53, con passaggio anche da proprietà di terzi (vedi perizia), costituito catastalmente da:

- due fabbricati adibiti in parte ad impianti sportivi (palestre, piscine, campi da tennis, bar, magazzino, sauna, spogliatoi, solarium e locali accessori) e in parte ad alloggio del custode;
- area scoperta di esclusiva pertinenza di mq. 31996 catastali.

Locato in parte a terzi e occupato in parte da terzi (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Vittorio Veneto (TV) alla Sezione H, Foglio 4:

- Particella 72, subalterno 2, Categoria D/6, R.C. Euro 30.400,00, Via Sabotino n. 53, p. S1-T-1 (impianti sportivi);
- Particella 72, subalterno 3, Categoria A/2, Classe 3, consistenza vani 8,5, superficie catastale

m.q. 172 (escluse aree scoperte m.q. 162), R.C. Euro 919,24, Via Sabotino n. 53, p. T-1 (alloggio custode);

- Particella 72, subalterno 1, Categoria area urbana, superficie catastale m.q. 31996, Via Sabotino n. 53.

Prezzo base Euro 2.197.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 1.647.750,00.

Lotto 2

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio a destinazione commerciale - direzionale e abitativo denominato condominio "Residence Monticano III", sito nel Comune di Conegliano, in Via Friuli n. 6, e precisamente appartamento ad uso abitazione catastalmente composto da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, tre camere, due bagni e tre terrazze al piano secondo con cantina al piano scantinato; posto auto coperto di mq. 19 catastali al piano scantinato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Conegliano (TV) alla Sezione E, Foglio 6:

- Particella 171, subalterno 19, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 7, superficie catastale m.q. 176 (escluse aree scoperte m.q. 150), R.C. Euro 704,96, Viale Friuli, p. S1-2 (appartamento e cantina);

- Particella 171, subalterno 6, Categoria C/6, Classe 4, consistenza m.q. 19, superficie catastale m.q. 19, R.C. Euro 69,47, Viale Friuli, p. S1 (posto auto coperto).

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

Prezzo base Euro 160.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 120.000,00.

Lotto 3

Diritti e quote

Piena proprietà per la quota di 5/100.

Bene venduto

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio a destinazione commerciale - direzionale e abitativo denominato condominio "Condominio Monticano I", sito nel Comune di Conegliano, in Via Immacolata di Lourdes n. 30, e precisamente appartamento ad uso abitazione composto da soggiorno, cucina, camera, ripostiglio, bagno, disimpegno e terrazza al piano quarto; due garage di totali mq. 30 catastali al piano scantinato. Occupate dalla comproprietaria.

Descrizione catastale

Piena proprietà per la quota di 5/100

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Conegliano (TV) alla Sezione D, Foglio 5:

- Particella 263, subalterno 24, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale m.q. 59 (escluse aree scoperte m.q. 59), R.C. Euro 402,84, Via Immacolata di Lourdes, p. 4 (appartamento);
- Particella 263, subalterno 48, Categoria C/6, Classe 4, consistenza m.q. 15, superficie catastale m.q. 15, R.C. Euro 54,85, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (garage);
- Particella 263, subalterno 52, Categoria C/6, Classe 4, consistenza m.q. 15, superficie catastale m.q. 15, R.C. Euro 54,85, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (garage).

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare al bene comune particella n. 263 sub 64 - area urbana.

Prezzo base Euro 3.100,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 2.325,00.

Lotto 4

Diritti e quote

Per l'intero diritto di usufrutto vitalizio (soggetto nato il giorno 15/05/1953).

Bene venduto

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio a destinazione commerciale - direzionale e abitativo denominato condominio "Condominio Monticano I", sito nel Comune di Conegliano, in Via Immacolata di Lourdes n. 30, e precisamente appartamento ad uso abitazione al piano attico composto ingresso, soggiorno, cucina - pranzo, ripostiglio, lavanderia, studio, corridoio, tre camere, due bagni e terrazza (in uso esclusivo); due garage di totali mq. 34 catastali al piano scantinato; due cantine di totali mq. 13 catastali al piano interrato.

Descrizione catastale

Per l'intero diritto di usufrutto vitalizio

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Conegliano (TV) alla Sezione D, Foglio 5:

- Particella 263, subalterno 28, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 8,5, superficie catastale m.q. 197 (escluse aree scoperte m.q. 197), R.C. Euro 856,03, Via Immacolata di Lourdes, p. 5 (appartamento);
- Particella 263, subalterno 37, Categoria C/6, Classe 4, consistenza m.q. 17, superficie catastale m.q. 17, R.C. Euro 62,16, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (garage);
- Particella 263, subalterno 38, Categoria C/6, Classe 4, consistenza m.q. 17, superficie catastale m.q. 17, R.C. Euro 62,16, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (garage);
- Particella 263, subalterno 61, Categoria C/2, Classe 9, consistenza m.q. 5, superficie catastale m.q. 6, R.C. Euro 25,67, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (cantina);
- Particella 263, subalterno 63, Categoria C/2, Classe 9, consistenza m.q. 6, superficie catastale m.q. 7, R.C. Euro 30,80, Via Immacolata di Lourdes, p. S1 (cantina)

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare al bene comune particella n. 263 sub 64 - area urbana.

Prezzo base Euro 90.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 67.500,00.

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, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e 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 servitù di elettrodotto costituita per atto autentico nelle firme a cura del notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto in data 01/07/1988 n. 55477 di rep., trascritto a Treviso in data 22/07/1988 ai n.n. 20562/15839.

Lotto 3 e Lotto 4

Si segnala servitù di passaggio su enti comuni a favore del Condominio Monticano II (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

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: porzione zona di tipo E "Zone a destinazione agricola e tutela ambientale" distinte nella sotto zona agricola E3.P0"; porzione zona a "Verde di rispetto o tutelato"; porzione zona di tipo F1 "Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e progetto"; porzione zona di tipo F2 "Parchi, giardini ed attrezzature sportive

esistenti"; porzione zona di tipo F3 "Parcheggi esistenti" e porzione zona di tipo D "Area ad insediamenti".

I fabbricati sono stati edificati in virtù di:

- licenza edilizia in data 04/05/1973 n. 26335/1571 di prot.;
- licenza edilizia in data 07/06/1973 n. 9875 di prot.;
- autorizzazione edilizia per variante in data 17/07/1974 n. 7011 di prot.;
- licenza edilizia in data 28/07/1975 n. 6905 di prot.;
- licenza edilizia in data 28/07/1975 n. 13161 di prot.;
- autorizzazione edilizia per variante in data 28/08/1975 n. 14270 di prot.;
- autorizzazione edilizia in data 28/07/1975 n. 18488 di prot.;
- autorizzazione edilizia per variante in data 13/10/1975 n. 13786 di prot.;
- concessione edilizia in data 16/10/1986 n. 20720/2136;
- concessione edilizia in data 30/12/1986 n. 28422/2173;

rilasciate dal Comune di Vittorio Veneto.

Abitabilità/agibilità: autorizzazioni di abitabilità-agibilità in data 07/08/1974 e in data 22/12/1975.

Si segnala la presenza di abusi edilizi in parte da demolire (vedi perizia).

Lotto 2

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

- concessione edilizia in data 17/06/1981 e in data 24/06/1981 prot. n. 12821 pratica 51/1981;
- concessione edilizia per variante in data 18/11/1983 n. 22179/Urb di prot.;

rilasciate dal Comune di Conegliano.

Abitabilità/agibilità: certificato di abitabilità n. 118 in data 12/12/1983, n. 34 in data 18/04/1984 e n. 53 in data 18/06/1984.

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

Lotto 3

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

- concessione edilizia in data 07/06/1979 n. 11950/IV di prot.;
- concessione edilizia per variante in data 29/08/1980 n. 37000/79/IV;
- concessione edilizia per variante in data 05/08/1981;

rilasciate dal Comune di Conegliano.

Abitabilità/agibilità: certificato di abitabilità n. 68 in data 02/10/1981.

Lotto 4

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

- concessione edilizia in data 07/06/1979 n. 11950/IV di prot.;
- concessione edilizia per variante in data 29/08/1980 n. 37000/79/IV;
- concessione edilizia per variante in data 05/08/1981;
- autorizzazione edilizia in data 19/04/1988 n. 5611/Urb di prot.;

rilasciate dal Comune di Conegliano.

Abitabilità/agibilità: certificato di abitabilità n. 68 in data 02/10/1981 e n. 3 in data 25/01/1982.

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 in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio). E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, da parte degli avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare. 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.

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 e all'indirizzo 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 "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso", con sede in Silea (TV), Via Internati '43-'45 n. 30, tel. 0422.435022 - 0422.435030 / fax 0422.298830, e.mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it, sito internet www.ivgtreviso.it. Per ragioni organizzative, si prega di concordare con il custode la visita degli immobili almeno 10 giorni prima della data fissata per la vendita.

In data 3 maggio 2018

Il delegato
Notaio Matteo Contento