



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n.957/12**

Giudice dell'esecuzione: **Dott. A. BURRA**

Delegato alla vendita: **Avvocato Roberto Peracin presso A.A.D.A.V.**

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Roberto Peracin, 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 **19 settembre 2018** alle ore **15.00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili costituenti un **LOTTO UNICO**:

Diritti e quote

Piena proprietà in capo all'esecutato

Descrizione immobili

L'unità immobiliare in vendita si trova in Comune di Pederobba – frazione Covolo – Via Barche ed è composta da un alloggio, avente superficie calpestabile netta pari a mq. 124,32 sviluppatasi ai piani terra (atrio, ripostiglio, corridoio ingresso, cucina, tinello e bagno) e primo (tre camere, bagno e disimpegno) : Vi è anche un annesso, rappresentato da un corpo di fabbrica separato, con superficie netta calpestabile complessiva pari a mq.19,20, composto da locale destinato a cantina, da un vano adibito a magazzino, affiancato da un piccolo vano, parimenti adibito a magazzino; addossata a detto annesso una tettoia precaria , facilmente rimovibile. L'area scoperta ha una superficie catastale di mq. 536. Delimitata da recinzioni in rete metallica

Stato di manutenzione: mediocre con vetustà di finiture ed impianti ed assenza di impianto di riscaldamento.

Dati catastali

Comune di Pederobba –NCEU – Sez.C - Fg.10

Mn. 239 sub 1 – Cat. F/1 – mq.511

Mn.239 sub 2 – Cat.A/4 - Cl. 2 – vani 7 – Via Barche – RC € 227,76.=

Mn. 950 – Cat. F/1 – mq.25

L'immobile è identificato

Comune di Pederobba –NCT –Fg.34

Mn. 239 – Cat. EU – mq.621

Mn. 950 – Cat. EU – mq.25

Confini

Per un lato Via Barche, per altro lato con: MMnn. 394-169 – 170; per un altro lato ancora con : MMnn.: 256- 259; ed, per l'ultimo lato, con: MMnn. 300- 165, tutti del Comune di Pederobba – NCT – Fg 34

Notizie urbanistiche

Secondo lo strumento urbanistico vigente, l'immobile in vendita ricade all'interno della Zona A – centro storico normato dall'art. 40 delle NTO. L'alloggio ha grado di protezione 3, mentre il locale accessorio è tutelato con grado di protezione 2.

Si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato oggetto di vendita è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967.

Da un confronto dello stato di fatto dell'immobile con la planimetria catastale, costituente l'unico documento rappresentativo dell'immobile, risultano difformità (poggiolo a sbalzo) regolarizzabili mediante presentazione di Sanatoria Edilizia.

Sotto il profilo della conformità catastale il confronto tra le planimetrie e lo stato di fatto dell'immobile nonché l'esame della mappa catastale dell'area di pertinenza dell'immobile fanno sì che sia necessario un aggiornamento catastale tramite una Denuncia di Variazione.

Disponibilità

L'alloggio è occupato dall'esecutato e dalla famiglia dello stesso.

Prezzo base: € 72.800,00.=

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 54.600,00.= (pari al 75% del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/d): €2.000,00.=

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. 0422/583951 – Fax 0422/1622336 – e.mail: info@aadav.it - PEC: delegati@pec.aadav.it.) Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, tale giorno verrà anticipato a quello immediatamente precedente. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente: vds. sub 2a) il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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.

Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificamente: 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. – procuratore legale o persona nominata ai sensi dell'art. 583 c.p.c. - o, infine, 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 essere redatta in forza di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio).

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

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 documento d'identità del sottoscrittore.

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. 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 (vds. sub 4b).

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 e 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 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.

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 siano 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. In ogni caso la liberazione sarà disposta dopo il terzo esperimento di vendita infruttuoso o qualora il prezzo base di vendita scenda al di sotto del limite di € 30.001,00.=

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 consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario "Aste 33 s.r.l." con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo, n. 20, tel. 0422/693028, fax 0422/316032 – e.mail info@aste33.com, sito internet www.aste33.com

In data 20 maggio 2018

L'Avvocato Delegato

