



## TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: 457/14

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Vortali Francesca

Delegato alla vendita: Avv. De Vido Davide

### PRIMO AVVISO DI VENDITA DEL DELEGATO

Il sottoscritto Avv. De Vido Davide, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione alla vendita immobiliare nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

#### FISSA

per il giorno 24 ottobre 2018 ad 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 per l'intero.

##### DESCRIZIONE IMMOBILI:

Il fabbricato è ubicato nel Comune di Volpago del Montello (TV) alla via Carlo Scarpa n. 8.

Il fabbricato, classica tipologia di "villetta" anni "90" con ampio scoperto e giardino, si sviluppa su due piani: il piano terra composto da un'ampia cucina con porticato a nord, un ingresso con un unico locale ad angolo che comprende il soggiorno con caminetto, porticato a sud e il pranzo; la zona notte al piano rialzato dove vi sono tre camere, un ripostiglio e un grande bagno. Al piano interrato si trova il garage con accesso a nord con rampa esterna, la centrale termica e un corridoio che comunica con una grande taverna, un ripostiglio, bagno con doccia, lavanderia e cantina.

Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione con un ottimo grado di finiture. È dotato di impianto antintrusione e fotovoltaico integrato comprendente venti pannelli ubicati sulla falda più alta a sud del fabbricato.

##### DATI CATASTALI

Comune di Volpago del Montello – Catasto dei Fabbricati, Sezione Urbana C, Foglio 2

MN. 903 sub. 1 – area urbana – Consistenza 881 mq., via Carlo Scarpa

MN. 903 sub. 2, Cat. A7, Cl. 1, Consistenza vani 10,5, Sup. Cat. Mq. Totale 279, escluse aree scoperte mq. 270, Rendita € 976,10, via Carlo Scarpa S1 – T

MN. 903 sub. 3, Cat. C6, Cl. 2, Consistenza mq. 39, Rendita € 68,48, via Carlo Scarpa S1

L'area su cui insiste il fabbricato è identificata al Catasto Terreni del Comune di Volpago del Montello al Foglio 22, MN. 903, Ente Urbano di mq 1.081.

Il MN. 903 deriva dalla fusione degli originari MMNN. 903 di mq 807 e 974 di mq 274 come da tipo MN. 26519/1991 prot. n. TV0424720.

Il bene sopra catastalmente individuato confina a nord con il MN. 973, a ovest con il MN. 902, a sud e est con la strada di lottizzazione Via Carlo Scarpa.

#### NOTIZIE URBANISTICHE

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del DPR 380/01 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/85, si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in forza di:

- Concessione edilizia n. 233/1988 di data 13.7.1989
- Variante in corso d'opera n. 119 di data 25.7.1991 prot. 91/5727 rilasciata in data 5.8.1991
- Abitabilità n. 233/98 – 119/91 di data 8.4.1993

Vi sono delle irregolarità edilizie non sanabili da rimuovere.

Possibilità edificatoria in ampliamento in base all'indice di zona e a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione.

#### CLASSE ENERGETICA:

Si presume che il bene appartenga alla classe "C".

#### DISPONIBILITÀ

Occupato dall'esecutato.

Prezzo base: € 275.000

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 206.250 pari al 75% del prezzo base

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 8.000.

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

## MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data della vendita presso la sede dell' A.A.D.A.V. – Associazione Avvocati Delegati alle Vendite, sita in 31100 Treviso (TV) in Viale Verdi n. 23/E (tel. 0422/583951 – Fax 0422/1622336 – e.mail: [info@aadav.it](mailto:info@aadav.it) – PEC: [delegati@pec.aadav.it](mailto:delegati@pec.aadav.it) (!) Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, sarà anticipato a quello immediatamente precedente.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che pu anche essere persona diversa dall'offerente, 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, dovrà essere apposta sulla busta.

2) L'offerta dovrà contenere:

2.1) il 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. Dovrà essere accompagnata da una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ci anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi.

Il decreto di trasferimento non potrà che 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 soggetto indicati nell'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 avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

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 allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, in caso di ente di

<sup>1</sup> Si precisa che l'Associazione è aperta al pubblico nei giorni feriali di lunedì, martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

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 attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, oltre al documento d'identità del sottoscrittore.

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

2.2) i 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;

2.3) l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo base, 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);

2.4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

2.5) l'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:

3.1) 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 o 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.

3.2) 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.

3.3) 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.

3.4) In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., e 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 sarà 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, non si farà luogo 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.

~~3.5) 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.~~

#### TERMINE DI PAGAMENTO

4.1) In caso di aggiudicazione, l'offerente 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 nonché le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene che si quantificano, salvo conguaglio, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, ovvero altra diversa somma eventualmente gli sarà indicata. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore rispetto a quello precedentemente quantificato.

4.2) 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.

4.3) 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.

4.4) 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.

4.5) 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.

4.6) 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.

4.7) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

---

## DISPOSIZIONI GENERALI

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 delegato 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: **Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso** in Silea (TV) alla via Internato 43-45, 30 tel. 0422 435022 - e-mail: [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it) - sito internet: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it)



Si precisa che la prenotazione della visita dell'immobile dovrà essere eseguita unicamente per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)

In data 06/06/2018

L'Avvocato Delegato

