TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG n. 220/2015**
Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**
Delegato alla vendita: **Avvocato Simone Voltarel**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Simone Voltarel, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **16 novembre 2022** alle ore **11,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

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

Diritti e quote
Piena proprietà parte per l'intero e parte per quota di 1/2

Descrizione immobili
Unità immobiliari ubicate in Comune di Roncade (TV), località San Cipriano, via A. Giacinto Longhin n. 283/A, costituite da un'abitazione al primo piano di un fabbricato bifamiliare composta da cucina/soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e terrazza per una superficie calpestabile di circa mq. 103; quota indivisa di un mezzo della scala di accesso, del garage/lavanderia/terrazza e dell'area scoperta di mq. 557.
Stato di conservazione: discreto

Dati catastali
Comune di Roncade – N.C.E.U., Sez. C, Foglio 5
per l'intera piena proprietà:
M.N. 96 sub 8 – Cat. A/2, Classe 2, vani 4, sup.cat.tot. mq. 96, R.C. € 351,19,
via A. Giacinto Longhin n. 283, piano 1
derivato dal m.n. 96 sub 5 per variazione del 18/5/2009
per quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà:
M.N. 96 sub 9 – Cat. C/6, Classe 4, mq. 34, sup.cat.mq. 40, R.C. € 63,21,
via A. Giacinto Longhin n. 283, piano T
derivato dal m.n. 96 sub 3 per variazione del 18/5/2009
M.N. 96 sub 10 – b.c.n.c ai subb 7, 8 e 9, area scoperta di mq. 557, via A. Giacinto Longhin n. 283
derivato dal m.n. 96 sub 6 per variazione del 18/5/2009

confinanti:
- l'abitazione: con prospetto su scoperto comune da tutti i lati
- il garage: con m.n. 96 sub 7 e con area scoperta comune sub 10
- l'area scoperta: con m.m. 95, 120, 525, 415 e 249 salvo altri e più precisi

Notizie urbanistiche
Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima del geom. Dario Sossai depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che la costruzione del fabbricato cui appartengono le unità in vendita è iniziata anteriormente il 1/9/1967.
L'edificio è stato oggetto di ristrutturazione e ampliamento in forza di Permesso di costruire n. 171/2008 del 18/9/2008 e successiva D.I.A. per variante accolta in data 4/5/2009 n. 7729 prot. Certificato di agibilità rilasciato il 4/9/2009.
Nell'elaborato peritale si evidenziano delle difformità distributive dei locali al piano terra di cui al m.n. 96 sub 9.
Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi.

Disponibilità
Occupato dall'esecutato

Prezzo base: Euro 65.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 48.750,00.= (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.=

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in regola con il bollo, in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/252456**, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio **del Delegato avv. Simone Voltarel, sito in Treviso, Via Manin, n. 32, e.mail:** venditedelegatetv@gmail.com - **PEC: simonevoltarel@pec.ordineavvocatitreviso.it.**
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 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.
Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una mail o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.
Non potranno esser esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e contenere:

2a) - l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo *e-mail* dell'offerente, corredata da una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti

diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono. Qualora la dichiarazione di residenza e/o la elezione di domicilio dell'offerente sia fatta in un comune diverso da quello in cui ha sede il tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del tribunale.

Se l'offerente:

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di aggiudicazione, al fine di escludere 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 visura del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, 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 attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

La presentazione di offerte per persona da nominare è consentita solo da parte di avvocati,

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., 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)

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 d'inefficacia dell'offerta, **non potrà mai essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso. 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) a titolo di cauzione, **un assegno circolare non trasferibile,** intestato ad **ESEC. IMM. 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).

3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

3/a) L'offerta presentata è irrevocabile.

Alla data e ora fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'apertura delle buste, 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 essa è senz'altro accolta se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita. 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. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni verrà preferita la prima depositata.

3/d) In caso di più offerenti e/o in presenza di istanze di assegnazione, si svolgerà la gara il 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. 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) 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.

3/f) In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ai recapiti che il presentatore indicherà (vds. sub 1)).

3/g) Fino a quando sarà in vigore il divieto di assembramento, potranno accedere alla sala aste solo gli offerenti, salvo specifiche necessità del singolo offerente.

4) AGGIUDICAZIONE e PAGAMENTO

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, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il **saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione**. Il versamento dovrà essere eseguito previo accordo telefonico per specifico appuntamento.

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.

5) CONDIZIONI DELLA VENDITA

5/a) 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.

5/b) L'immobile è 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.

5/c) Qualora l'immobile aggiudicato fosse occupato dall'esecutato 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., salvo espressa esenzione da parte dell'aggiudicatario.

Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.

5/d) E' a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita nonché il compenso e le spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

DISPOSIZIONE GENERALE

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative, reperibili sul sito del Tribunale di Treviso http://www.tribunale.treviso.giustizia.it/ e tutte le altre norme che regolano la materia.

* * * * * *

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, con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

In data 6 luglio 2022

L'Avvocato Delegato