



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: n. 311/2017 R.G.

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**

Delegato alla vendita: **Avvocato Simone Voltarel**

TERZO AVVISO 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 **20 novembre 2024** alle ore **11,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula E, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti immobili:

LOTTO TERZO

Diritti e quote

Piena proprietà per quota indivisa di 1/6 (un sesto)

Descrizione immobili

Porzione di fabbricato composta da due unità residenziali ubicata in Comune di Conegliano (TV), frazione Ogliano, via Marcorà, nn. 15/A e 15/B, disposta ai piani terra (ingresso, soggiorno, due camere, bagno e portico), primo (cucina, soggiorno, due camere e bagno), secondo (locali soffitta, bagno e ripostiglio) e interrato (cantina) per una superficie utile complessiva di circa mq. 270 con area scoperta di pertinenza di complessivi mq. 736.

Stato di conservazione: discreto

Dati catastali

Comune di Conegliano – N.C.E.U., Sez. B, Foglio 7

M.N. 41 sub 3 – Cat. A/2, Classe 2, vani 4, sup.cat.tot. mq. 103, R.C. € 402,84, via Marcorà n. 15,
piano T

M.N. 41 sub 4 – Cat. A/2, Classe 2, vani 4,5, sup.cat.tot. mq. 120, R.C. € 453,19, via Marcorà n. 15,
piano 1

M.N. 41 sub 2 – Cat. C/2, Classe 7, mq. 37, sup.cat. mq. 53, R.C. € 150,58, via Marcorà n. 15,
piano S1

M.N. 41 sub 5 – Cat. C/2, Classe 8, mq. 83, sup.cat. mq. 109, R.C. € 381,94, via Marcorà n. 15,
piano 2

M.N. 41 sub 1 – area urbana mq. 676, via Marcorà n. 15

Comune di Conegliano – C.T., Foglio 11

M.N. 531 – prato arbor., Classe 4, centiare 60, R.D. € 0,20 R.A. € 0,15

I suddetti beni, nel loro insieme, confinano in senso orario con via Marcorà e m.n. 538, 146, 40, 711, 766 e 530, salvo altri o variati

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 in data 15/5/2022 del geom. Roberto Piccin depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione in forza di Concessione edilizia del 24/2/1987 prot. n. 29027/Urb. con rilascio del Certificato di abitabilità in data 24/5/1990.

Nell'elaborato peritale si evidenzia una lieve difformità edilizia per modifiche interne al piano terra e la non conformità allo stato dei luoghi delle planimetrie catastali.

Disponibilità

Occupati dall'esecutato

Prezzo base: Euro 36.800,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 27.600,00.= (pari al 75% del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/e): € 1.000,00.=

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

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: info.avvocatovoltarel@gmail.com - PEC: simonevoltarel@pec.ordineavvocatitrevise.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.

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; ciò 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.

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 il bene dalla comunione medesima, l'offerente

dovrà manifestare tale intenzione 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 o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai soggetti muniti dei necessari poteri (i genitori, il tutore, il curatore o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia autentica;

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata visura storica 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 attribuiscono al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

- per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

- è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

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 alla voce: Offerta minima per la partecipazione all'asta;

2d) Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

2e) contestualmente al deposito dell'offerta, dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, 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 o di mancato versamento del saldo prezzo (vds. sub 4b).

3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

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.

3/a) In caso di assenza degli offerenti: 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 nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base, il Delegato può far luogo alla vendita quando non ci sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova asta e non siano state depositate istanze di assegnazione valide;

3/c In caso di pluralità di offerte, e anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

3/d) 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/e) In caso di più offerenti e/o in presenza di istanze di assegnazione valide, se il prezzo più alto offerto all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base, si darà luogo all'assegnazione al creditore;

3/f) la gara si svolgerà sulla base dell'offerta più alta e 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/f) In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il delegato rinverrà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo.

4) AGGIUDICAZIONE e PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

4/a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il saldo del 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.

Nel medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, precisandosi sin d'ora che, in difetto, non sarà emesso il decreto di trasferimento.

Dovrà consegnare, inoltre, la dichiarazione di esonero del custode dalla liberazione dell'immobile ovvero la richiesta al custode di procedere all'attuazione del provvedimento di rilascio dell'immobile che sarà emesso con il decreto di trasferimento.

Il versamento e la consegna delle dichiarazioni dovranno essere eseguiti previo accordo telefonico ai riferimenti che verranno resi all'esito dell'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) Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nel offerta oppure nel termine di 90 giorni dall'esito della gara.

4/e) L'avvocato che abbia presentato l'offerta ex art. 579 c.p.c. per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa.

4/f) Non saranno esaminate offerte pervenute oltre 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, salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.

4/g) Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari saranno restituiti agli offerenti non risultati aggiudicatari.

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 o da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, 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.

5/d) E' a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario 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.

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 "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso" con sede in Silea (TV), via Internati 43-45, n. 30 tel. 0422/435022, fax 0422/298830 – e.mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it, sito internet www.ivgtreviso.it, con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

In data 4 settembre 2024

L'Avvocato Delegato

