

# TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare: **RG n. 630/2014**  
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Francesca Vortali**

*EX-ACTA*  
*Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi*  
**Delegato avv. Simonetta Forti**

## AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

### SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avvocato Simonetta Forti**, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Francesca Vortali, con ordinanza d.d. 09.05.2018, nella procedura esecutiva R.G. n. 630/2014 promossa da Banca Popolare di Vicenza S.C.p.A., visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **14 maggio 2019**, alle ore **16,00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula C, Viale Giuseppe Verdi n. 18, la

### **VENDITA SENZA INCANTO**

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

#### Diritti e quote

Piena proprietà per le quote così indicate:

per l'intero appartamento ad uso abitazione al piano terra con annessa corte esclusiva (mappali nn. 553 sub. 15 e 553 sub. 16 graffati)

per la quota di  $\frac{1}{4}$  autorimessa al piano interrato (mappale 553 sub. 20).

#### Descrizione immobili

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato) in un condominio di quattro unità abitative, con seminterrato comune, ubicato in **COMUNE DI PONTE DI PIAVE (TV)**, località **Negrisia**, in via del Chilo n. 15/2. L'abitazione di superficie commerciale di 45 mq è composta da: ingresso, cucina e soggiorno, una camera da letto ed un servizio igienico. Vi sono due terrazze di rispettivi mq 7,20 e 11,00. L'appartamento è dotato di posto auto di mq 12.

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni e per ogni altro approfondimento si rimanda alla perizia di stima datata 20.03.2018 e successiva integrazione datata 08.10.2018.

#### Disponibilità

L'immobile risulta libero.

Il condominio non ha l'amministratore e non risultano spese condominiali.

#### Identificazione catastale

**Comune di Ponte di Piave (TV)** in Catasto dei Fabbricati alla **Sezione A, Foglio 9 per la quota di 1/1:**

**Particella 553, subalterno 15**, cat. A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 49 mq (escluse aree scoperte 40 mq), R.C. € 130,41, via del Chilo piano T.

**Particella 553, subalterno 16**, piano T – graffati -

**Comune di Ponte di Piave (TV) in Catasto dei Fabbricati alla Sezione A, Foglio 9 per la quota di 1/4:**

**Particella 553, subalterno 20**, cat. C/6, classe 2, consistenza 75 mq, superficie catastale 91 mq, R.C. € 123,95, via del Chilo piano S1.

Nell'atto di provenienza a rogito Notaio Innocenti Giacomo n. 389050/13087 di Rep. del 04.04.2005 trascritto ai nn. 14720/9538 e nel quadro D della nota di trascrizione si precisa che è pertinenziale all'unità M.N. 553 subb. 15-16 il posto macchina contraddistinto con il numero 2 nella planimetria che si trova allegata, sotto la lettera "G", all'atto in data 28 gennaio 2000 n. 27.368 di Rep. notaio Helio Pierotti di Oderzo, trascritto a Treviso in data 29 gennaio 2000 ai nn. 3779/2855.

Le sopra descritte porzioni immobiliari partecipano, per la proporzionale quota di comproprietà, alle parti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c.; i posti macchina contraddistinti con i nn. 1, 3 e 4 nella planimetria che si trova allegata, sotto la lettera "G" al suddetto atto rep. n. 27.368 notaio Helio Pierotti di Oderzo, sono pertinentenziali ad altre unità immobiliari.

**Confini:**

Quanto al M.N. 553 subb. 15-16: MM.NN. 495, 553 subb. 14, 13, 19, 7, 4 ed 1;

Quanto al M.N. 553 sub. 20: muri perimetrali, MM.NN. 553 subb. 7, 19 ed 1.

Il mappale 553 censito al Foglio 9, confina a nord con il mappale 638, a est con il mappale 350, a sud con il mappale 495 e 498, a ovest con il mappale 557 e 637.

**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 della L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva, e successiva integrazione di data 08.10.2018, dalle quali risulta in particolare:

- Concessione Edilizia n. 3662 Prot. n. 3662 rilasciata in data 17.11.1994;
  - Variante in corso d'opera del 03.05.1999 prot. n. 5176, concessione n. 1975;
  - Licenza di abitabilità rilasciata in data 27.07.1999, prot. 5765,
- il tutto rilasciato dal Comune di Ponte di Piave (TV).

Si segnalano gli oneri e gli obblighi derivanti dalla Convenzione di lottizzazione di cui all'atto in data 25.11.1992 n. 43.767 di Rep. Notaio Giuseppe Ferretto, trascritto a Treviso ai nn. 32155/24337 e di cui alla convenzione definitiva in data 24.04.1997 n. 226.939 di Rep. notaio Giacomo Innocenti, trascritta a Treviso ai nn. 13854/10212.

**Prezzo base: € 34.000,00 (trentaquattromila/00)**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 25.500,00**  
**(venticinquemilacinquecento/00, pari al 75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (millecinquecento/00)**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet del Tribunale di Treviso [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it) e sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.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 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.

Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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..

Ogni onere fiscale, tributario e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, nonché il compenso e le spese generali spettanti al delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 227/2015.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 e del Dlgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro.

### **MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Trattandosi di vendita per la quale è stabilito un prezzo base inferiore a € 50.000,00, l'esperimento si terrà, come previsto nell'ordinanza di vendita, nella sola forma della vendita analogica senza incanto.

Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate, in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato AVV. SIMONETTA FORTI, in Treviso, viale Cairoli n. 15.

Non si terrà conto di offerte pervenute successivamente.

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.

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c..

Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale.

L'offerta dovrà presentare i requisiti indicati di seguito:

1) 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; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente.

Se l'offerente:

a) 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.;

b) è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;

c) agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 gg. prima, 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.

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

Si precisa che il decreto di trasferimento non potrà 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).

2) 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;

3) 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);

4) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

5) La dichiarazione di esonero della procedura della produzione della certificazione di conformità di impianti e A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;

6) Allegazione, **a titolo di cauzione**, di un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a **ESECUZIONE IMM.RE N. 630/2014 TRIBUNALE DI TREVISO**, per un importo **pari al 10 % del prezzo offerto**; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

## DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

- 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 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esperimento della vendita.

- In caso di mancata presentazione: **a)** ove si tratti dell'unico offerente, o **b)** 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 **c)** 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.

- 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.

- 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. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il delegato dovrà tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- 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: rilancio 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. 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.

- 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.

- 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. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

### AGGIUDICAZIONE

- In caso di aggiudicazione il pagamento avverrà con le seguenti modalità, previo appuntamento da fissarsi telefonicamente:

- 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 e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal delegato.

- Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

- 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.

- 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.

- **Art. 41 T.U.B.** In caso di richiesta ex art. 41. T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di 15 giorni dall'aggiudicazione con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento con indicazione dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico ed infine con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario. A fronte di tale istanza il Delegato, verificata la nota di precisazione del credito sulla base della documentazioni in atti e tenuto conto con approssimazione per eccesso dell'entità delle somme che godono o godranno della prededuzione, comunicherà all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario, quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. La parte del residuo prezzo spettante al creditore fondiario potrà comunque essere determinata dal Delegato come segue: a) in misura non superiore al 70-75% del ricavato della

vendita, qualora tale ricavato superi gli € 25.000,00.=; b) in misura non superiore al 50% qualora il ricavato sia inferiore ad € 25.000,00.= e a condizione che il creditore fondiario sia il creditore procedente. In difetto di tale condizione l'istanza potrà essere rigettata. Qualora il saldo prezzo sia stato già versato alla procedura dall'aggiudicatario, il versamento di quanto spetta al creditore fondiario sarà effettuato dal Delegato. Qualora il creditore fondiario non provvedesse alla richiesta di cui all'art. 41 T.U.B., nel termine perentorio sopra indicato, il Delegato senza necessità di preventiva liquidazione delle spese presunte, procederà al pagamento di una somma come sopra determinata e in ogni caso non superiore al 70% del ricavato dalla vendita. Il pagamento al creditore fondiario si intende effettuato con efficacia provvisoria.

- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

### DISPOSIZIONE GENERALE

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c. e le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto avvocato delegato effettuerà **presso il proprio Studio - sito in Treviso viale Cairoli n. 15**, tel 0422. 436389 fax 0422. 433842, e.mail [simonetta.forti@avvocaticorte40.it](mailto:simonetta.forti@avvocaticorte40.it), pec. [simonettaforti@pec.ordineavvocatitreviso.it](mailto:simonettaforti@pec.ordineavvocatitreviso.it) - tutte le 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 C**, Viale Giuseppe Verdi n. 18.

La presentazione delle offerte potrà avvenire all'indirizzo di studio sopra indicato, nelle giornate di lunedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima e presso il custode **Rag. Roberta Micheletto (TRE.DEL)** con studio in Treviso viale dei 1000 n. 1/D - Treviso, tel 0422.424247, email [info@tredel.it](mailto:info@tredel.it), con il quale è possibile fissare appuntamenti per visite formulandone richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di partecipazione alle vendite e per scaricare la modulistica consultare il sito [www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it).

Treviso, li 22.02.2019

*L'avvocato Delegato Simonetta Forti*



Associazione di Delegati alla Vendita e Custodi  
Via Pier Maria Pennacchi, 5  
31100 Treviso (TV)  
C.F. e p. IVA: 04907650263

Tel.: +39 0422 591 433  
Fax: +39 0422 591 784  
PEC: [info@pec.ex-acta.it](mailto:info@pec.ex-acta.it)  
Email: [s.forti@ex-acta.it](mailto:s.forti@ex-acta.it)

[www.ex-acta.it](http://www.ex-acta.it)