TRIBUNALE DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura Civile RG. n. 8173/2017

La sottoscritta dr.ssa Valeria Terracina, Notaio in San Donà Di Piave (VE), delegata ex art. 591 bis cpc, dal Giudice dott. Fabio Doro

AVVISA CHE
IL GIORNO 13 SETTEMBRE 2022 ALLE ORE 9.00

presso il suo studio in San Donà di Piave (VE), Corso Silvio Trentin n. 108, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- Granai o barchesse ricompresi all'interno di un complesso di fabbricati di interesse storico - testimoniale (non vincolo monumentale) che si elevano su un mappale di ampie dimensioni in Località Gainiga del Comune di Ceggia. Sul Mappale 1375 (in vendita) si elevano i granai realizzati nel 1927 costituiti da tre corpi di fabbrica in muratura a forma di "C" con il fronte principale sulla via, una colombaia, un deposito carburanti e una torretta per l'energia elettrica. Il Mappale 1375 ha una superficie complessiva di mq. 9.320. I granai o barchesse che si elevano sul mappale 1375 non sono in buone condizioni, come meglio descritto nella perizia di stima cui si rinvia.

Detta unità immobiliare è così distinta al Catasto:

CATASTO FABBRICATI - Comune di CEGGIA (VE) -
Foglio 15 (quindici)

Mappale 1375 (milletrecentosettantacinque), Via Camillo Benso Conte di Cavour, piano T-1-2, cat. F/2.

OCCUPAZIONE: **L'immobile risulta libero.**

Il prezzo base della vendita è fissato in Euro **467.475,00**, con scatti minimi in aumento di **Euro 5.000,00** in caso di gara.

Offerta minima di Euro 350.606,25

Per i fabbricati non risultano pratiche edilizie in quanto vennero realizzati nel 1927. Essendo stati accatastati prima come unità collabenti, poi come F/2, non vi è planimetria depositata, quindi non è possibile rilevare difformità.

*****

Per migliore descrizione, anche con riferimento ad eventuali difformità, si rinvia alla perizia di stima disponibile presso lo studio in San Donà di Piave (VE), Corso Silvio Trentin n. 108 e comunque consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it), all'interno della sezione

vendite giudiziarie del sito ufficiale del Tribunale di Venezia (www.tribunale.venezia.giustizia.it) e nei siti dedicati: www.asteannunici.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it.

*****

SI RENDE NOTO CHE

Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio.

Per altre informazioni è possibile contattare il seguente recapito: tel. 0421/333038, oppure inviare una mail al seguente indirizzo: aste@terracina.biz.

Condizioni di vendita

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; 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, irregolarità urbanistico-edilizia, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni, dispensa 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.

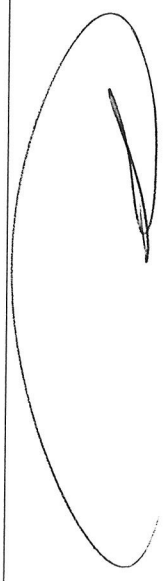
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.
La cancellazione dovrà avvenire a spese dell'aggiudicatario.
Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
Nel caso l'immobile faccia parte di un fabbricato condominiale, l'aggiudicatario dovrà verificare, la sussistenza di oneri condominiali insoluti per il periodo relativo al biennio antecedente l'acquisto, ai sensi dell'art. 63 comma 2 disp. Att cc..

TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, che dovranno pervenire massimo entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.
Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, munito di procura speciale autenticata da notaio, ovvero a mezzo di procuratore legale nel caso di offerte per persona da nominare ex 579 cpc.
Le offerte potranno essere presentate mediante deposito presso lo Studio del Notaio Terracina in San Donà di Piave, Corso Silvio Trentin n. 108, dalle ore 9.00 alle 12.00 nelle giornate dal lunedì al venerdì;

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale potrà essere esclusivamente indicato:
1) il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente);
2) il nome del professionista;
3) la data della vendita.
L'offerta deve essere redatta su carta resa legale **con bollo da euro 16,00**; deve essere debitamente sottoscritta e deve contenere cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del soggetto offerente **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**, domicilio, stato civile, recapito telefonico, domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni vengono fatte presso la Cancelleria); se l'offerente è coniugato il regime patrimoniale; qualora il regime sia la comunione dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge ed il codice fiscale; se l'offerente è una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nonché allegare visura aggiornata della Camera di Commercio dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in fotocopia alla domanda; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, nei limiti di ¼ (un quarto) e dei termini di pagamento, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazio-



ne, che verrà valutata dal professionista delegato il giorno della vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 cpc; l'eventuale richiesta di tassazione con l'agevolazione acquisto prima-casa (o eventuali altri tipi di agevolazione fiscale); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

All'offerta deve essere allegato:

1) **assegno circolare non trasferibile o altro equivalente**, intestato a **"Procedimento civile N. 8173/2017 Tribunale di Venezia"** per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

2) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

3) verbale autorizzativo delle società e autorizzazione giudiziale per minori ed incapaci.

Si evidenza:

- che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della miglior offerta;
- che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
- il pagamento dell'eventuale residuo prezzo, fatto salvo il caso del pagamento rateale, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione, con perdita del 20% versato a titolo di cauzione; il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato sul libretto postale o bancario aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento;
- che in caso di più offerte valide (è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci; in assenza di adesione alla gara, l'immobile verrò aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudi-

cato a chi ha depositato la offerta per primo; nella vendita non verranno prese in considerazione offerte prevenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto sia superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano comparendo innanzi al professionista delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, al fine di partecipare alla gara tra più offerenti, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

SALDO PREZZO E SPESE

L'aggiudicatario dovrà provvedere **al saldo prezzo** e spese entro 120 giorni (o nel minor termine dallo stesso indicato nell'offerta) dall'aggiudicazione con pagamento tramite assegno circolare non trasferibile o altro equivalente intestato a **"Procedimento civile N. 8173/2017 Tribunale di Venezia"**, ovvero tramite bonifico bancario accreditato entro tale termine sul conto della procedura.

In presenza di credito fondiario (art.41 TUB del DLgs n.385/93) l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi i relativi obblighi, purché nel termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute gli accessori e le spese; nel caso non intenda avvalersi di tale facoltà, e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E.; il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

Gli oneri tributari e le spese delle attività del professionista che il DM 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice Istruttore (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Il professionista delegato
Notaio Valeria Terracina