

**TRIBUNALE DI VENEZIA**  
**QUINTO AVVISO DI VENDITA**

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 222/2012**

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia Bianchi

Il sottoscritto avv. Marco Giorgio, avvocato in Venezia, con studio Venezia in San Polo, 3079 Venezia tel. 041-714426 fax 041-717088, email [segreteria@studiocasellati.it](mailto:segreteria@studiocasellati.it), professionista delegato ex art. 591 bis cpc dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva indicata in oggetto

**A V V I S A**

che il giorno **15 settembre 2016 ad ore 9,30** presso il suo studio in (30125) Venezia San Polo 3079 si procederà alla vendita senza incanto, ai sensi e nelle forme di cui agli artt. 570 cpc della piena proprietà dei seguenti immobili in Cavallino-Treporti (VE) P.tta della Libertà n. 20

**Lotto n. 1- N.C.E.U. COMUNE DI VENEZIA (CAVALLINO-TREPORTI)**

**Sez BU Foglio 46 mappale 1134 sub. 180 – cat. C/1 (negozi) – cl. 6 – cons. 117 mq. – RC € 2.997,10 piano terra e interrato in P.tta della Libertà n. 20;**

**Sez BU Foglio 46 mappale 1134 sub. 29 – cat. C/6 (garage) cl. 5 mq 14 – RC € 45,55 piano interrato 1S in P.tta della Libertà n. 20;**

Piena proprietà per l'intero.

Trattasi di unità immobiliari urbane ad uso commerciale site in Comune di Venezia (VE) – P.tta della Libertà n. 20 – piano terra e interrato per il negozi composto da un vano magazzino ed accessori al piano interrato ed un vano negozi e portico al piano terra e piano interrato per il garage con area di manovra ingresso parcheggi.

Catastalmente le unità immobiliari secondo la “Variante al Piano Regolatore Generale 2004” è compreso nel Piano Particolareggiato “Cavallino” comparti 5-24, 7-23 con indicazioni aree urbane.

**Il prezzo base è fissato in € 134.640,00**

**La vendita è soggetta ad IVA, nella misura di legge.**

Dalla perizia redatta dal CTU arch. Ugo Fattore depositata in cancelleria risulta che detto immobile è stato costruito in seguito a concessione e variante n. 2002/11.1333 del 4.07.2003 n. 2002/167, 2005/0396 e DIA n. 2006/0412 del 7.11.2006.

La dichiarazione di abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Cavallino-Treporti con certificato n. 200/0019 del 25.05.2007.

\*

**Lotto n. 2- N.C.E.U. COMUNE DI VENEZIA (Cavallino-Treporti)**

**Sez BU Foglio 46 mappale 1134 sub. 174 zona censuaria Z.C7– cat. C/1 (negozi) – cl. 6 – cons. 57 mq. – RC € 1.357,66 piano terra in P.tta della Libertà n. 12;**

**facente parte di un condominio con altre unità con varie parti comuni.**

N.C.E.U. COMUNE DI VENEZIA (Cavallino-Treporti) P.tta della Libertà

**Sez BU Foglio 46 mappale 1134 sub. 121 zona censuaria Z.C7 – cat. C/6 (posto auto) cl. 3 mq. 13 – RC € 30,88 piano interrato**

Sempre compreso nel medesimo condominio e con rampa di accesso e spazio di manovra identificati con mappale 1134/1.

L'immobile è in un condominio residenziale terminato nel 2007.

Il lotto composto da negozio e garage non può essere divisibile in base alle Leggi vigenti, la quota condominiali risulta di millesimi 7,544 su un totale di 41 unità.

Gli immobili risultano non occupati e quindi non sussistono contratti di affitto e di locazione.

Piena proprietà per l'intero.

**Il prezzo base è fissato in € 81.855,00**

**La vendita è soggetta ad IVA, nella misura di legge.**

L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizione di cui l'art. 46, V comma, e dell'art. 40, VI comma della Legge 47/85 e successive modifiche.

**Condizioni della vendita.**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come descritto nella relazione di stima di cui sopra, depositata in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Venezia, cui si fa espresso rinvio con pertinenze, accessori, ragioni eccezioni eventuali servitù attive e passive e che è consultabile, insieme al presente avviso, sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) regolarmente iscritti all'elenco Ministeriale come stabilito dal DM 31/10/2006.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualunque 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 del precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se inconoscibili o non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Agli effetti del D.M. 22.01.08 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della presente 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.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura dell'aggiudicatario, significando che le relative spese sono già state detratte dal prezzo base. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.

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

Vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La vendita è soggetta ad iva nella misura di legge.

**Domanda di partecipazione all'asta.**

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato come meglio sopra specificato, entro le ore 12.00 del 14 settembre 2016 precedente l'asta.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**) e, ove l'offerente sia una società, certificato di iscrizione alla CCIAA ed un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; se l'offerente è minorenne l'eventuale offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto – che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad  $\frac{1}{4}$  (per cui relativamente al lotto n. 1 l'offerta minima valida sarà di euro 100.980,00 ed in relazione al lotto n. 2 di euro 61.391,25) – il tempo e il modo ed il pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Dovrà essere indicata nell'offerta espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili, posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura esecutiva RGE 222/12 Tribunale di Venezia”** per un importo pari al 20% del prezzo offerto del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Nell'offerta dovrà essere indicato il termine massimo per il versamento del saldo di giorni 120 (centoventi) fermo restando la possibilità di indicare dunque un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato e dal Giudice ai fini della individuazione della miglior offerta.

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 l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il lotto 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 del saldo prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita della cauzione versata (fatta salva la previsione in ordinanza di delega di pagamento rateale).

Come autorizzato dal Giudice, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, a favore creditore procedente legittimato ai sensi dell'art. 41 comma 4 TUB solo relativamente al lotto n. 1. Con riferimento al lotto n. 2 il versamento del saldo prezzo, dovrà avvenire, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, a favore di **Intesa Sanpaolo spa** (già Cassa di Risparmio di Venezia Spa) ai sensi dell'art. 41 comma 4 TUB.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'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 si aggiudicherà a chi ha fatto la miglior offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non verranno presi in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.

**Spese a capo dell'aggiudicatario.**

Sono a cura e spese dell'aggiudicatario le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, tutte le spese di trasferimento dell'immobile ed accessorie, ivi compreso quanto spettante al Professionista Delegato per le operazioni successive all'incanto.

Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno della vendita, non intercorrano meno di 45 giorni.

Il sottoscritto avvocato effettuerà presso il suo studio, tutte quelle attività, che a norma degli articoli 576 e seguenti cpc debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio in Venezia, San Polo 3079 tel 041-714426 fax 041-717088 email [segreteria@studiocasellati.it](mailto:segreteria@studiocasellati.it).

Per maggiori informazioni il Professionista Delegato e Custode, risponde dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.30 alle 19.00 presso il suo studio.

Venezia, 16 maggio 2016

Il Professionista Delegato

avv. Marco Giorgio