



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Avviso di vendita di immobile senza incanto delegata a professionista

Nell'esecuzione immobiliare n. **520/13** promossa da

**CORDUSIO RMBS Securitisation srl
e per essa Unicredit Credit Management Bank spa**

la sottoscritta rag. Lauretta Pol Bodetto, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del Circondario del Tribunale di Venezia, con studio in Portogruaro (Ve) via Spiga n. 2, telefono 0421 280632, telefax 0421 280671, Delegato alla vendita a norma dell'art. 591-bis c.p.c. – G.E. dott.ssa Silvia Bianchi

AVVISA

che il giorno **16 giugno 2016 alle ore 15.30** presso il proprio studio come sopra indicato procederà alla vendita senza incanto degli immobili così censiti:

LOTTO 1

**Comune di Cavallino – Treporti
Località Punta Sabbioni, Lungomare Dante Alighieri 33/A**

Catasto Fabbricati:

- Foglio 27, Mapp. 609, sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Piano Terra, Rendita Catastale euro 462,02.

Trattasi di abitazione unifamiliare ad un piano fuori terra, con area scoperta adibita a giardino, marciapiedi, accessi carraio e pedonale, in discrete condizioni di manutenzione.

Riscontrate difformità edilizie, come evidenziato in perizia. Costo stimato per sanatoria, spese tecniche e ripristini (già decurtato dal valore dell'immobile): euro 10.000,00.

Credito Fondiario

Primo esperimento d'asta

Valore di stima: € 172.000,00 (centosettantaduemila/00)

Prezzo base d'asta: € 172.000,00 (centosettantaduemila/00)

Offerta minima: € 129.000,00 (centoventinovemila/00)

LOTTO 2

Comune di Cavallino – Treporti Località Punta Sabbioni, Lungomare Dante Alighieri

Catasto Fabbricati:

- Foglio 27, Mapp. 610 – Area urbana di mq 1.400,00;
- Foglio 27, Mapp. 623 – Area urbana di mq 147.

Trattasi di terreno di circa mq 1.547, in zona urbanizzata, ma con destinazione agricola.

Credito Fondiario

Primo esperimento d'asta

Valore di stima: € 35.000,00 (trentacinquemila/00)

Prezzo base d'asta: € 35.000,00 (trentacinquemila/00)

Offerta minima: € 26.250,00 (ventiseimiladuecentocinquanta/00)

Regole e modalità per le offerte di acquisto

Le offerte di acquisto, in bollo da euro 16,00, dovranno essere depositate in busta chiusa presso il delegato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta segreta e irrevocabile dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e regime patrimoniale del soggetto a cui andrà intestato l'immobile. **Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta** e questi dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
Se l'offerente è una società, dovrà essere allegato il certificato di iscrizione alla CCIAA e documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come

prezzo base d'asta fino ad 1/4 (un quarto); sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, mentre le offerte inferiori saranno giudicate invalide ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c.;

- l'indicazione dei termini di versamento del saldo prezzo;
- l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni per l'acquisto, se spettanti (esempio: agevolazioni prima casa, richiesta tassazione sulla rendita catastale).

All'offerta dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente nonché assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 520/13" per un importo minimo pari al **20% del prezzo offerto** (e non del prezzo base) **a titolo di cauzione** che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta; l'offerente può comunque versare anche una cauzione più elevata.

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'apertura delle buste avverrà avanti il sottoscritto delegato, presso il suo studio, il giorno fissato per l'asta alla presenza (obbligatoria) degli offerenti.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente (anche in caso di mancata presentazione); qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte: si darà luogo a gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà anche essere quella dell'offerente non presente:

- a) se gli offerenti aderiscono alla gara: il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano ulteriori rilanci, ad eccezione del caso in cui la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata presentata istanza di assegnazione, in quanto, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
- b) se gli offerenti non aderiscono alla gara:
 - i) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente (che potrà essere anche quello non presente), ad eccezione del caso in cui la migliore offerta sia inferiore (nella misura massima di 1/4) al valore posto a base di gara e sia presentata istanza di assegnazione, in quanto, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
 - ii) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore (nella misura massima di 1/4) al valore posto a base di gara e sia stata presentata istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene sarà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta valutata in termini di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto a quello di aggiudicazione.

Atteso che tra i creditori muniti di titolo esecutivo vi è un **credito fondiario** e che lo stesso creditore fondiario, a mezzo del proprio legale, ha fatto espressa istanza di applicazione della normativa speciale, l'aggiudicatario avrà facoltà, qualora ne ricorrano le condizioni, di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto di credito, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, al pagamento delle rate scadute, degli accessori e delle spese (il tutto a norma e ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993).

Ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto di credito fondiario esecutante, nel termine di **90 (novanta) giorni** della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della società decurtato del 15% a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura.

Il pagamento dell'**eventuale residuo prezzo** dovrà avvenire entro e non oltre **120 (centoventi) giorni** dalla data dell'aggiudicazione (pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione), ivi compreso l'importo per spese di trasferimento nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione del professionista delegato.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Le imposte ipocatastali ed in generale tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento del bene immobile, nonché quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni servitù attiva e passiva e comunque come esaurientemente descritto nella perizia di stima dell'arch. Stefano Barbazza alla quale si fa espresso rinvio per avere notizie sulla completezza e regolarità ipocatastale ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento e consultabile sul sito internet www.asteannunci.it.

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, oneri di qualsiasi genere (ad esempio quelli urbanistici, di adeguamento di impianti a norma di legge o altro) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.

Ai sensi del D.M. 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 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, sia l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, ultimo comma, e 40, sesto comma, L. n. 47/85 e ss.mm.ii. e all'art. 46, comma 5, D.P.R. n. 380/2001.

Il sottoscritto delegato effettuerà la pubblicità prescritta nell'ordinanza di delega.

Si comunica altresì che tutte le attività svolte in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere verranno svolte dalla scrivente che potrà fornire anche in qualità di custode del bene ogni ulteriore informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio come sopra indicato (tel. 0421 280632; e-mail lauretta.polbodetto@virgilio.it).

Del presente bando d'asta, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.asteannunci.it, www.tribunale.venezia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.creditmanagementbank.eu e www.venditegiudiziali.it.

Portogruaro, 31 marzo 2016

Il Professionista Delegato
rag. Laretta Pol Bodetto
