

TRIBUNALE DI VENEZIA

Procedura Esecutiva n. R.G. 216/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Primo esperimento

Il sottoscritto avv. Chiara Vianello, avvocato in Venezia, con studio in Venezia San Polo, 3079 Venezia tel. 041-714426 fax 041-717088, email segreteria@studiocasellati.it, delegato ex art. 591 bis cpc dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura promossa da Fietta Giuseppe, con gli avv.ti Luca Muraro e Laura N. Falco

A V V I S A

che il giorno **14 settembre 2016 alle ore 15,00** presso il suo studio in (30125) Venezia San Polo 3079 si procederà alla vendita senza incanto, del seguente immobile sito in Comune Cavallino Treporti (Venezia), via del Faro n. 2

Lotto Unico N.C.E.U. COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI

Catasto fabbricati, foglio 25, mapp. 282, sub 93, piano terra, cat. A/3, vani 3

Catasto fabbricati, foglio 25, mapp. 282, sub. 48, piano interrato, cat. C/6, mq. 15

Piena proprietà per l'intero

Trattasi della piena proprietà di un mini appartamento a destinazione residenziale turistica sito al piano terra con due piccoli scoperti e garage interrato.

E' ricompreso nel corpo A del residence Valle Dolce in zona faro a Cavallino Treporti.

L'appartamento misura complessivi mq 44,55 ed è composto da una cucina-soggiorno, un bagno cieco ed una camera matrimoniale.

L'immobile gode di due scoperti esclusivi, uno posto sul fronte principale che funge anche da accesso, l'altro posto sul retro.

Le aree scoperte misurano complessivamente mq. 52,40.

Il prezzo base della vendita è fissato in € 118.736,50 con scatti minimi in aumento di euro 3.000,00 in caso di gara.

Offerta minima di euro 89.052,00.

Dalla perizia redatta dal CTU arch. Marco Calzavara, depositata in cancelleria, relativamente a detto immobile risultano le seguenti autorizzazioni edilizie: Concessione Edilizia 7 agosto 1997 prot. 95/174610, agibilità/abitabilità 10 settembre 2001 prot. 7461. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, con successive integrazioni e modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Dalla perizia redatta dall'arch. Marco Calzavara non risultano vincoli che resteranno a carico dell'acquirente e l'immobile risulta libero.

Per l'indicazione della certificazione di destinazione urbanistica si richiama la perizia redatta dall'arch. Marco Calzavara consultabile, insieme al presente avviso, sui siti www.asteannunci.it, www.tribunalevenezial.it e www.astegiudiziarie.it.

Condizioni di vendita.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come descritto nella relazione di stima redatta dall'arch. Marco Calzavara, 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. Si precisa che:

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 o difformità della cosa venduta, 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.

Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 del D Lgs n. 192/05, 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 la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze.

Domanda di partecipazione all'asta.

Le offerte d'acquisto in bollo dovranno essere depositate in busta chiusa entro 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 anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra 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 apposto sulla busta;

L'offerta dovrà contenere:

* il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato e 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 dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

* i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

* **L'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino al ¼;** è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, mentre le offerte inferiori saranno giudicate invalide;

* l'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 successivi

* **all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 216/2014 Tribunale di Venezia" 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; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo; nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta;

* l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi il giorno della vendita; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata, 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 migliore offerta, che potrà essere anche formulata dall'offerente non presente;

* in caso di più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), 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, l'immobile verrà 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, allora l'immobile verrà aggiudicato 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 oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

* il termine di **120 giorni** per il versamento del saldo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è il 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 dell'individuazione della migliore offerta.

Spese a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Come autorizzato dal Giudice della Esecuzione, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire in favore di veneto Banca Società Cooperativa per Azioni ai sensi dell'art. 41.4 TUB.

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di legge.

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.

Venezia, 19 maggio 2016

Il Professionista Delegato

Avv. Chiara Vianello