



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Esecuzione Immobiliare n° 517/08 promossa da:
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

AVVISO D'ASTA Terzo esperimento di vendita a prezzo ridotto

Il sottoscritto Antonio BORDI, ragioniere commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili per la giurisdizione del Tribunale di Venezia, con studio in San Donà di Piave Via F. Crispi 14, tel./fax 0421-55761, delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. Dott.ssa Rita Rigoni del 30 giugno 2009,

avvisa

che il giorno **14 aprile 2010 ad ore 16,00** presso il proprio studio, come sopra indicato, procederà alla vendita senza incanto della piena proprietà degli immobili così censiti:

Comune di Annone Veneto (VE), via S. Pertini – NCEU Fgl 1
Mapp 751 sub 15 cat C/3 cl.2 cons. mq. 242 RC € 249,96

Trattasi di unità immobiliare ad uso produttivo/laboratorio con ufficio e servizi di ca. mq. 256 di superficie commerciale, con corte esclusiva di ca. mq. 63, in pessime condizioni a causa di infiltrazioni d'acqua e umidità di risalita.

Si segnalano lievi difformità edilizie sanabili con un costo presunto di ca € 1.216,00 nonché necessità di provvedere ad opere di sistemazione copertura, risanamento e ristrutturazione con un costo previsto di ca. € 23.129,47, entrambi detratti dal prezzo base.

L'immobile è stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 4/96/6 prot. N. 4660 e successiva D.I.A. n. 4/96/6/A del 06/08/1998; certificato di agibilità prot. N. 8780 del 05/09/1999.

Vendita soggetta ad IVA.

Prezzo base € 61.313,00

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, siccome esaurientemente descritto in perizia.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma della L. 47/85 e successive modifiche.

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, rag. Antonio Bordi, in San Donà di Piave via F.Crispi n. 14, entro le ore 11,00 del giorno precedente l'asta.

All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato "E.I. n.517/08-rag. Antonio Bordi" per un importo pari a un decimo del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 3° co c.p.c., pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene essendo facoltà del delegato valutare se dar luogo o meno alla vendita in caso di unico offerente, in ipotesi che detta offerta sia inferiore al valore dell'immobile come sopra indicato, aumentato di un quinto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c..

La persona indicata in offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 3° co. c.p.c., è tenuta a presentarsi all'udienza sopraindicata.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà formulato l'ultima offerta più alta.

L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta ovvero, in caso di mancata indicazione del termine o nel caso di indicazione di un termine superiore, comunque entro sessanta giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati come per il deposito cauzionale; in pari termine dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

L'offerta dovrà contenere:

-l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia del documento di identità, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. E un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;

-se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

-in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;

-il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'offerente;

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

-l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione, il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il cui costo è stato detratto dal prezzo base, e le vulture catastali sono a carico dell'aggiudicatario.

Il delegato comunica altresì che, nel caso la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, procederà alla vendita con incanto del medesimo bene, presso il proprio studio, il giorno **28 aprile 2010 ad ore 16,00** al prezzo base di **€ 58.313,00** con scatti obbligatori minimi in aumento di **€ 3.000,00**.

Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato entro le ore 11,00 del giorno precedente la vendita e

dovranno essere accompagnate da due assegni circolari non trasferibili pari al 9% e al 1% del prezzo base a titolo di cauzione, intestati a "E.I. n. 517/08 rag. Antonio Bordi".

In caso di omessa partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo, il decimo della cauzione sarà trattenuto a titolo di sanzione a norma dell'art. 580 c.p.c.

Si comunica altresì che tutte le attività svolte in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dal rag. Antonio Bordi che potrà fornire ogni ulteriore informazione, **previo appuntamento**, presso il proprio studio in san Donà di Piave, via F. Crispi n.14, con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00 esclusi i giorni festivi, il sabato e la domenica.

Del presente bando d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.astejudiziarie.it e www.tribunalevenezia.it.

San Donà di Piave, 29 gennaio 2010.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Rag. Antonio Bordi



4) ad effettuare la pubblicità prescritta dall'art. 490 1° comma c.p.c., nonché a richiedere alla società Edicom Finance Srl Via San Donà 28/b 30174 Mestre Venezia telefono 0415351922 fax 0415369911 e-mail info.veneziana@edicomvnl.it l'esecuzione delle formalità di pubblicità almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte secondo il modello.....

.....
 o a richiedere direttamente alla società Aste Giudiziarie In linea Spa. (tel. 0586/20141 nr. Verde a tariffa urbana 848.58.20.31) la pubblicità sul sito www.astejudiziarie.it facendo pervenire alla stessa la documentazione da pubblicare (avviso, ordinanza e perizia di stima) secondo le seguenti modalità alternative: A) e-mail all'indirizzo pubblicazione@astejudiziarie.it; B) invio FTP sul sito all'indirizzo www.ftp.astejudiziarie.it; C) fax al nr. 0586201431 o 0586219164; D) posta all'indirizzo Aste Giudiziarie In linea S.p.a Via delle Grazie 5 - 57125 - Livorno
 Si richiede altresì - al fine di ovviare a verosimili disguidi che possano ritardare la liquidazione delle spese di pubblicità - che, ove il creditore procedente sia un istituto di credito, precisi ad EDICOM i seguenti ulteriori elementi conoscitivi: NDG/Bippratica - numero sofferenza - gestore
 nonché l'esatta e completa ragione sociale.

Nell'avviso dovrà essere specificato che tutte le attività inerenti la partecipazione alla vendita senza incanto che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o avanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere effettuate dal delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni ulteriore informazione potrà essere presso di lui acquisita.
 L'avviso dovrà contenere, oltre all'indicazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritti in cui si trovano, tutti le altre indicazioni prescritte dall'art. 173 quater disp. Att. c.p.c.
 Nel caso in cui l'immobile staggito gravino trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà esserne fatta menzione, anche solo generica, nell'avviso di vendita e nel relativo estratto.

5) Nel caso in cui la vendita senza incanto non possa aver luogo per le ragioni di cui all'art. 569. 3° comma, cod. proc. Civ., il delegato deve procedere alla vendita con incanto del bene secondo le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., facendo applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle norme di cui agli artt. 504 c.p.c. e 163 disp. att. c.p.c..

6) Il prezzo base dell'incanto lo si ottiene dal prezzo indicato in perizia scorpendo lo scatto iniziale (che è obbligatorio anche per un solo partecipante), con una percentuale indicata come da schema allegato.

7) Ad effettuare, ove ricorrano le circostanze previste dall'art. 573 c.p.c., la gara di cui al predetto articolo con le modalità in esso contenute.

8) A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c..

9) A versare l'importo delle cauzioni, delle spese e del prezzo di aggiudicazione su libretto di deposito nominativo intestato alla procedura esecutiva, da aprirsi presso: *Muciccolif* (filiale più vicina) autorizzando ad effettuare i depositi e prelievi necessari per l'espletamento della funzione delegata, con obbligo di rendiconto.

10) A dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo nei termini assegnati nell'avviso di vendita (termine di 60 gg. dall'aggiudicazione).

11) Il caso di incanto deserto per mancanza di possibili offerenti ovvero di esito negativo dello stesso per mancanza di offerte da parte degli ammessi alla gara, il delegato deve fissare il prezzo

base inferiore di un quarto rispetto a quello precedente, assegnare nuovo termine, non inferiore a 60 e non superiore a 90 giorni, dall'avviso, entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. In ogni caso, dovrà essere dato avviso all'Ufficio dell'esito dell'incanto.

12) Predisporre, una volta versato il prezzo, il decreto di trasferimento - al quale, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile -, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo.

13) Ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, provvedendo quindi alla sua comunicazione secondo le disposizioni di legge nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché ad ogni altro atto necessario, ai sensi dell'art. 164 disp. Att. cpc.

14) Alla formazione, nel rispetto delle norme sulle cause di prelazione, del progetto di 24 aprile 2009 distribuzione che dovrà trasmettere a questo giudice unitamente al fascicolo. A tal fine fisserà ai creditori un termine, non inferiore ai quindici gg., per il deposito presso il suo studio delle dichiarazioni di credito e delle note delle spese processuali. In caso di unico creditore, acquisite dichiarazione del credito e nota delle spese, verrà senz'altro inviato il fascicolo a questo giudice.

Approvato da questo giudice il riparto (finale o parziale), il delegato provvederà all'erogazione delle somme in conformità al progetto approvato, anche tramite mandati di pagamento e/o bonifici bancari; quindi restituirà definitivamente il fascicolo all'ufficio, accludendovi la documentazione attestante l'esecuzione dei pagamenti secondo le modalità suindicate.

Il delegato dovrà provvedere a tutte le operazioni previste dalla presente delega entro due anni dalla comunicazione, provvedendo senza indugio al compimento di tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di sospendere la vendita se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto di cui al n. che precede, allegando all'atto della restituzione del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

Determina in Euro 500 il fondo spese da versarsi al delegato ex art. 5 D.M. 313/99 da parte del creditore procedente entro 30 giorni.

Venezia, 20.6.09

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

SCHEMA DI APPLICAZIONE SCATTO IN AUMENTO (N.B. BASE A), VALDIE
NELL'IMMOBILE

FINO A EURO	SCATTO IN EURO
25.000	1.000
75.000	3.000
100.000	4.000
150.000	6.000
300.000	10.000
400.000	13.000
500.000	15.000
OLTRE	18.000