

TRIBUNALE DI VENEZIA
Causa civile n. 9540/08 R.G.

I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Marco Gava, notaio in Cavarzere delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice Istruttore nella causa promossa da BCC del Veneziano avvisa che il giorno **20 maggio 2010** alle ore 12.00 nella sede dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive Venezia – via Einaudi n. 4, 30174 Venezia Mestre, tel. 041/959944 fax 041/5054610 si procederà alla vendita senza incanto della piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Campolongo Maggiore, località Assunta di Bojon via Lova n.20 e precisamente: complesso immobiliare di circa 5.000,00 mc suddivisi in due corpi di fabbrica principali: uno che si sviluppa su due piani, costituito da un bar-ristorante-pizzeria ed appartamento, e uno che si sviluppa in un unico piano fuori terra, costituito da una discoteca, con una superficie commerciale complessiva di mq. 1.450.

Così censuariamente descritto CF del Comune di Campolongo Maggiore, foglio 10, p.lla 477:

sub.1, via Lova, p.T1, cat. C/1, cl.10, mq.571, Rc € 7.490,38;

sub.2, via Lova, p.T1, cat. C/6, cl.7, mq.7,Rc € 11,21;

sub.3, via Lova, p.T1, cat. D/3, Rc € 3.435,88;

sub.4, via Lova, p.T1, cat. C/6, cl.U, mq.18, Rc € 19,52

CT del Comune di Campolongo Maggiore foglio 10, p.lla 477, ente urbano ha 00.39.70.

Il prezzo base è fissato in € 780.000 rilancio minimo in caso di gara di € 7.000.

Dalle perizie redatte dal dott. Roberto Bano e dal geom. Patrizia Squizzato risulta che per l'immobile di cui al lotto 1, è stato costruito in parte nel 1975 ed in parte nel 1988, sono state rinvenute le seguenti autorizzazioni edilizie: licenza edilizia rilasciata nel 1957, abitabilità rilasciata in data 15 gennaio 1975, concessione edilizia 2068/81 del 16 luglio 1981 n.2865; pratica edilizia 2294 per ampliamento prot 3061 del 6 luglio 1982 (non autorizzata); concessione edilizia del 9 giugno 1983 n.2371/83; condono edilizio 62/85 e ottenimento della concessione in sanatoria del 24 agosto 1988 n.62; concessione edilizia 3297/87 del 4 aprile 1987, concessione edilizia 3674/88 del 24 agosto 1988, permesso di agibilità del 1° dicembre 1988 n.3674. Sono state riscontrate delle difformità regolarizzabili con una spesa di circa € 5.000, maggiori informazioni 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.

Condizioni di Vendita

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come descritti nella relazione di stima di cui sopra, depositata in cancelleria civile del Tribunale di Venezia cui si fa espresso rinvio con pertinenze, accessori, ragioni, eccezioni, eventuali servitù attive e passive.

Domanda di partecipazione all'asta

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso l'Associazione Notarile entro le ore 11.00 del giorno 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 e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla CCIAA e un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; se l'offerente è minorenne, l'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 non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena esclusione - il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al notaio delegato dott. Marco Gava, per un importo pari ad 1/10 del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 comma 3° cpc, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene essendo facoltà del giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente ed in ipotesi che detta offerta sia inferiore al valore dell'immobile come sopra indicato, aumentato di un quinto. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3 cpc è tenuta a presentarsi alla vendita senza incanto. 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, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, in pari termine dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a che avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso ne ricorrano i presupposti è applicabile l'art. 41 comma 4 e 5 del D.L. 1 settembre 1993 n. 385.

Spese a carico dell'aggiudicatario

Sono a cura e spese dell'aggiudicatario le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, tutte le spese per il trasferimento dell'immobile ed accessorie, ivi compreso quanto spettante al Notaio per le operazioni successive all'incanto. Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno della vendita non intercorreranno meno di 45 giorni.

Vendita con incanto

Il notaio delegato Dott. Marco Gava comunica altresì, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, è fissata per il giorno **27 maggio 2010** alle ore 12.10 presso la sede dell'Associazione Notarile la vendita con incanto dei beni in epigrafe già descritti al prezzo base di € 762.000 con scatti minimi in aumento di € 18.000.

Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere depositate entro le ore 11.00 del giorno precedente l'asta accompagnate da due assegni circolari non trasferibili intestati al notaio Marco Gava pari al 9% e all'1% del prezzo base a titolo di cauzione significando che in caso di omessa partecipazione all'incanto senza documento giustificato motivo il decimo della cauzione sarà trattenuto a titolo di sanzione.

L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione ed in pari termine provvederà al versamento presso l'Associazione Notarile delle spese di trasferimento.

Il sottoscritto notaio effettuerà presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive Venezia, tutte quelle attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive Venezia – Via Einaudi 4 30174 Venezia Mestre.

Il notaio delegato
Dott Marco Gava



TRIBUNALE DI VENEZIA

ASSOCIAZIONE NOTARILE
FAX 041/5054610

Avv. ALBA RICCARDO
Via Garibaldi 45
30031 DOLO VE
Fax: 041412263

Avv. MAZZAROLLI FRANCESCO
C/O AVV. ANTONIO FRANZOI - CALLE DEL SALE, 9
30174 MESTRE VE
Fax: 041/951044

Avv. SEGATO LORENZO
CORSO MILANO, 43
PADOVA
Fax: 049 83 634 96

Sezione 01 - C/O Tribunale ordinario di Venezia

Comunicazione di cancelleria

Tipo proced. Contenzioso

Numero di ruolo generale: 9540/2008

Giudice: RIGONI RITA

Data prossima udienza: Ore:

Parti nel procedimento

Attore principale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO SOC. COOP.
Avv. FRANZOI ANTONIO
Avv. MAZZAROLLI FRANCESCO

Convenuto principale [REDACTED]

Oggetto: Scioglimento di riserva

Testo comunicazione

Vedi allegato

VENEZIA 16/12/2009



IL CANCELLIERE
L' OPERATORE AMMINISTRATIVO
(Adriana Mezzasima)

Il Giudice,

a scioglimento della riserva che precede;

letti gli atti;

esaminata la relazione di stima redatta dal geom. Patrizia Sqizzato e depositata il 13.10.2009;

rilevato che dalla stessa emerge che i beni sottoposti a pignoramento non risultano comodamente divisibili e che, pertanto, occorre procedere alla loro vendita per l'intero, come chiesto da tutte le parti costituite;

considerato che non è stata proposta domanda di attribuzione;

ritenuto che sia opportuno delegare la vendita per definire rapidamente il procedimento (considerati gli adempimenti successivi alla vendita e finalizzati all'emissione del decreto di trasferimento),

nomina all'uopo il Notaio Marco Gava e dispone che lo stesso provveda:

- 1) ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni autorizzando fin d'ora il delegato ad estrarre copia di ogni documento del fascicolo (anche dell'esecuzione n. 85/2005) di cui avesse necessità ai fini dello svolgimento delle funzioni delegate;
- 2) a determinare il valore dell'immobile a norma dell'art. 591 bis, comma 2, n.l. c.p.c.;
- 3) a redigere l'avviso di vendita, avente il contenuto di cui all'art. 570 stabilendo un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e fissando per il giorno successivo alla scadenza del termine la deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o laddove vi siano più offerte la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.;
- 4) ad effettuare la pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c., 1° comma nonchè a richiedere alla società Edicom Finance S.r.l. Via S. Donà 28/b – 30174 Mestre-Venezia telefono 0415351922 fax 0415351923 e-mail info-veneziana@edicomsrl.it l'esecuzione delle formalità di pubblicità almeno 45 giorni prima

del termine per la presentazione delle offerte secondo il modello "B" ed a richiedere direttamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa. (tel. 0586/20141 nr. verde a tariffa urbana 848.58.20.31) la pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.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@astegiudiziarie.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 Inlinea S.p.a. Via delle Grazie 5 - 57125 - Livorno. Il delegato è altresì tenuto, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, a comunicare alla società Aste Giudiziarie Inlinea Sp.a. l'esito dello stesso.

E' altresì tenuto a richiedere a parte attrice gli importi necessari per le spese pubblicitarie.

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 diritto in cui si trovano, tutte le altre indicazioni prescritte dall'art. 173 quater disp. Att. c.p.c.

Nel caso in cui sull'immobile 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. 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 scorporando 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 da aprirsi presso Banca Intesa spa (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) In 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 di ogni incanto.

12) A 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..

