

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 58/08 Es. Imm. (vi è riunita la procedura es. imm. 96/08)

A carico di: \*\*\*\*\*

Creditore procedente: \*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Si dà pubblico avviso che nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, il sottoscritto avv. Roberto Rossi, quale professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591 bis, dispone nuovi esperimenti di vendita dei beni pignorati a prezzo ribassato come segue:

**LOTTO UNICO**

in P.T. 1954 C.C. Tione l'intera p.m. 38 della p.ed. 2040

in P.T. 2479 C.C. Tione l'intera p.f. 3000/12

in P.T. 2480 C.C. Tione l'intera p.f. 3000/13

Unità immobiliari ubicate nel Comune di Tione (TN) in località Cenglo

prezzo base di vendita: € 35.000,00, oltre imposte di legge - rilancio minimo in aumento di € 1.000,00

descrizione sommaria:

la p.m. 38 identifica una soffitta allo stato grezzo di circa 114 mq lordi, di forma rettangolare ed avente un'altezza minima in falda di circa 1 ml e massima al centro di circa 4 ml, con annesso poggiolo, posta al terzo piano dell'edificio più monte del complesso residenziale p.ed. 2040 in C.C. Tione - la p.f. 3000/12 identifica un terreno incolto di circa 50 mq pertinenziale alla soffitta ed ubicato a circa cinquanta metri più a monte dell'edificio; la p.f. 3000/13 identifica un terreno di forma irregolare di circa 383 mq catastali, posto a circa cinquanta metri più a valle dell'edificio;

indicazioni urbanistiche ed edilizie come indicate nell'elaborato peritale:

- le p.edif. 2040 e la p. fond. 3000/12 ricadono secondo il vigente PRG del Comune di Tione di Trento in zone "insediamenti abitativi di completamento" regolamentate dall'art. 25 delle norme d'attuazione
- la p.f. 3000/13 ricade secondo il vigente PRG del Comune di Tione di Trento per la parte pianeggiante in zona "verde privato" regolamentata dall'art. 39 delle norme d'attuazione, per la parte limitrofa a Via Cenglo in zone "Strade da potenziare" e "percorso pedonale" e per la restante parte in "aree a bosco" inedificabili;
- la p.ed. 2040 è stata realizzata in forza della concessione edilizia del Comune di Tione n. 10 di data 25.08.1980; successivamente è stata oggetto di concessioni in sanatoria n. 3107/87 di prot. PE/C n. 128 dd. 13.02.1998 e n. 2371 prot. n. 17116 di data 22.11.2001

Titolo di provenienza:

a) C.C. Tione p.ed. 2040 p.m. 28 e p.f. 3000: Ufficio Tavolare di Tione di Trento G.N. 951 del 08.04.2002 - intavolazione diritto di proprietà per 1/1 - contratto di data 08.03.2002:



ASTE DELEGATE TRENTO

Informazioni tel. 0461-1920524 cell. 329-0572180

mail: [astedelegatetn@gmail.com](mailto:astedelegatetn@gmail.com)

Professionista Delegato Avv. Roberto Rossi tel. 0461 231769  
38122 Trento, via B. Acqui nr. 4

# TRIBUNALE DI TRENTO

b) C.C. Tione p.f. 3000/13: Ufficio Tavolare di Tione di Trento G.N. 803 del 09.03.2006 - intavolazione diritto di proprietà per 1/1 - atto di divisione di data 09.02.2006  
maggiori dettagli ed informazioni su passaggi di proprietà precedenti (stato storico) c/o l'Ufficio Tavolare

## evidenze in consulenza tecnica d'ufficio:

la p. fond. 3000/12 è stata oggetto di concessione edilizia rilasciata nel 2002 per il ricavo di due posti macchina - i lavori non sono stati eseguiti

**NB:** sulla possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso da soffitta ad alloggio residenziale nella p.m. 38 vedasi quanto scritto dal tecnico geom. Michele Masè nella relazione di stima e consultare l'ufficio tecnico del Comune di Tione di Trento

I suddetti immobili risultano compiutamente descritti nella relazione di stima di data 29.11.2009 con allegati a firma dell'esperto geom. Michele Masè che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne il titolo di provenienza, l'esistenza di eventuali oneri, pesi e servitù a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili e lo stato di conformità edilizia ed urbanistica dei beni. Al riguardo si fa rimando anche allo stato tavolare storico ed attuale dell'immobile da consultarsi da parte dello offerente.

## Informazioni

Gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi al custode giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie del Trentino S.r.l. - 38040 Trento Fraz. Ravina via Stella 5 (telefono 0461-923082) per visionare gli immobili ed avere informazioni, in particolare in ordine alla consistenza, alle caratteristiche ed all'utilizzo - stato di possesso ed avere copia della perizia. Informazioni e la perizia sono disponibili anche sul sito del Tribunale di Trento [www.tribunale.trento.giustizia.it](http://www.tribunale.trento.giustizia.it). Per chiarimenti può essere sentito anche l'esperto geom. Michele Masè (tel. 0465-321739). Per informazioni sulla procedura di vendita è inoltre possibile contattare l'Ufficio del Professionista delegato o rivolgersi alla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trento

## **Date delle vendite**

La vendita del suddetto lotto si terrà con la procedura della

### **VENDITA SENZA INCANTO il giorno 31 gennaio 2014 ad ore 12.00**

Nel caso in cui la vendita senza incanto andasse deserta per mancanza di offerenti, per inefficacia delle offerte, per il verificarsi di una delle circostanze di cui all'art. 572, 3 comma, c.p.c., e comunque nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione il lotto sarà in vendita con la procedura della

### **VENDITA CON INCANTO il giorno 31 gennaio 2014 ad ore 12.30**

Le procedure di vendita senza e con incanto si terranno avanti al professionista delegato avv. Roberto Rossi presso il Tribunale di Trento, Sede Distaccata, in Trento via Jacopo Aconcio 2, aula delle pubbliche udienze (stanza 28 bis).



ASTE DELEGATE TRENTO

Informazioni tel. 0461-1920524 cell. 329-0572180

mail: [astedelegatetn@gmail.com](mailto:astedelegatetn@gmail.com)

Professionista Delegato Avv. Roberto Rossi tel. 0461 231769  
38122 Trento, via B. Acqui nr. 4

# TRIBUNALE DI TRENTO

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge. 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, 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, inconoscibili 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.

Ricorrendone i presupposti eventuali domande di concessione in sanatoria dovranno essere presentate nei modi di legge entro giorni centoventi dall'emissione del decreto di trasferimento, a cura ed oneri dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e dalle annotazioni di pignoramenti e sequestri conservativi. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario oltre al prezzo di acquisto dovrà pertanto corrispondere l'imposta proporzionale di registro od, alternativamente, l'Iva, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale. Qualora ve ne siano i presupposti è possibile beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali previste dalla legge. La liquidazione dell'imposta avverrà a cura dell'Agenzia delle entrate e pertanto l'aggiudicatario sarà tenuto a mettere immediatamente a disposizione della procedura le somme necessarie per il pagamento. Eventuali revisioni o accertamenti di diverse/maggiori imposte da parte degli uffici finanziari rimarranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento.

Successivamente alla vendita il Professionista delegato eseguirà le formalità di registrazione secondo la liquidazione dell'Agenzia delle Entrate e successivamente - salvo il caso di intavolazione e accatastamento a cura del notaio nell'ipotesi di cui all'art. 585 c.p.c. - provvederà alla intavolazione del decreto di trasferimento e alla voltura al catasto edilizio urbano, eseguendo inoltre le formalità di cancellazione delle annotazioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c. Gli importi occorrenti, borsuali e compensi, saranno a carico dell'aggiudicatario e dallo stesso dovranno essere anticipati, come richiesti dal professionista delegato, previamente all'esecuzione delle suddette formalità, ove non previsti termini cogenti per l'espletamento. Qualora i lotti venduti richiedano, per l'intavolazione, la redazione del piano divisionale o la modifica di quello esistente, ad avvenuta aggiudicazione sarà rimesso al perito d'ufficio di curare la relativa pratica con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario e parimenti qualora i beni aggiudicati siano da accatastare o siano da apportare variazioni catastali.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### 1) Offerta per la VENDITA SENZA INCANTO.

Ognuno tranne il debitore è ammesso ad effettuare le offerte di acquisto.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, **da consegnare** alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trento, sezione di distaccata di via Jacopo Aconcio 2, **entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data della vendita.**

Sulla busta deve essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta solo a lui di riconoscere la busta, 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 od altro deve essere apposta sulla busta.** Tutte le buste contenenti offerte di acquisto per beni che vengono venduti il medesimo giorno sono aperte dal professionista delegato all'inizio dell'udienza fissata per l'espletamento della vendita senza incanto. Gli offerenti sono successivamente



# TRIBUNALE DI TRENTO

chiamati nominativamente nel corso della medesima udienza e vengono identificati mediante esibizione di idoneo documento di riconoscimento.

Non è ammessa la presentazione di offerta di acquisto a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di avvocato ai sensi degli artt. 571 e 579 u.c. codice di procedura civile.

L'offerta, compilata in carta da bollo da € 16,00, 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, fatta eccezione per i casi in cui si tratti di procuratore legale per persona da nominare oppure di legale rappresentante per società o persona giuridica**). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora il bene acquistato debba esser escluso dalla comunione dei beni, dovrà essere resa idonea dichiarazione ai sensi dell'art. 179, ultimo comma c.c., prima della pronuncia del decreto di trasferimento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di versamento del saldo del prezzo: in mancanza di indicazione il saldo si intende dovuto entro **"60 giorni dall'aggiudicazione"**. Sono inefficaci offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 60 giorni;
- l'indicazione se si intenda usufruire delle agevolazioni fiscali (con documentazione apposita, da produrre in caso di aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti tavolari relativi all'immobile per cui viene presentata l'offerta.

L'offerta dovrà essere corredata dalla fotocopia del documento di identità dell'offerente, dal certificato camerale se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una persona giuridica, dall'autorizzazione del giudice tutelare se l'offerta è presentata per conto e nell'interesse di un minorenne.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Trento - Sezione Esecuzioni Immobiliari" per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Nel caso si intenda partecipare per più lotti deve essere allegato un assegno per ciascun lotto.

**L'offerta presentata è irrevocabile.** Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo alla vendita o meno, e ciò anche nel caso di unico offerente. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita senza incanto nel giorno e ora sopra indicati. L'aggiudicazione potrà comunque essere effettuata anche a favore dell'offerente non comparso all'udienza. L'offerente non comparso all'udienza non ha comunque diritto di partecipare all'eventuale gara che il professionista delegato effettui, a tale udienza, in presenza di più offerenti.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al **versamento** del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, ridotto della cauzione già prestata, a mezzo di assegni circolari intestati a **"Tribunale di Trento - Sezione Esecuzioni Immobiliari"** (salvo diversa modalità eventualmente indicata dal professionista delegato o disposta dal Giudice). Tali assegni verranno accreditati su un libretto di deposito bancario vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione. In caso di inadempienza per mancato versamento del prezzo mediante deposito degli assegni nel termine stabilito o per mancato pagamento secondo la modalità diversamente indicata sempre nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, lo stesso perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà tenuto al pagamento della differenza in caso di minore realizzo dalla successiva vendita del bene.

Qualora si tratti di procedura esecutiva con crediti fondiari, parte del prezzo - che sarà successivamente precisata - corrispondente al credito dell'Istituto di Credito fondiario, per capitale, accessori e spese, sarà versata, salvo diversa indicazione, entro i medesimi termini direttamente al creditore fondiario.

L'aggiudicatario, oltre al saldo del prezzo, è altresì tenuto al versamento, con le medesime modalità di cui sopra, delle somme necessarie per il pagamento delle imposte dovute sul trasferimento, nella misura che verrà determinata dall'Agenzia delle entrate, ed a semplice richiesta.

# TRIBUNALE DI TRENTO

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

## 2) Domanda di partecipazione alla VENDITA CON INCANTO

Ognuno tranne il debitore può presentare le domande.

Le domande di partecipazione, in carta da bollo da € 16,00 vanno presentate in Cancelleria entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente alla data fissata per l'incanto, corredate da due assegni circolari intestati a "Tribunale di Trento - Sezione Esecuzioni Immobiliari". Gli assegni dovranno essere pari al 10% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, come cauzione, e del 20% dello stesso (30% nel caso in cui il prezzo sia indicato "+ IVA, se ed in quanto dovuta"), come fondo spese. Nel caso si intenda partecipare per più lotti devono essere allegati due assegni per ciascun lotto. Nella domanda devono essere indicati tutti i dati anagrafici e fiscali e la stessa deve essere corredata dai documenti così come prescritto al capitolo precedente per la vendita senza incanto.

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. In difetto di partecipazione alla vendita senza giustificato e documentato motivo, verrà disposta la restituzione della cauzione solo nella misura dei nove decimi dell'intero. Sulle modalità dell'incanto si fa rimando all'art. 581 e seguenti del codice di procedura civile. Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione, va versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante assegni circolari intestati a "Tribunale di Trento - Sezione Esecuzioni Immobiliari" (salvo diversa modalità eventualmente indicata dal professionista delegato o disposta dal Giudice). In caso di inadempienza per mancato versamento del prezzo mediante deposito degli assegni nel termine stabilito o per mancato pagamento secondo la modalità diversamente indicata sempre nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, lo stesso perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà tenuto al pagamento della differenza in caso di minore realizzo dalla successiva vendita del bene.

L'aggiudicazione diviene definitiva trascorsi 10 giorni senza che nessuno abbia depositato un'offerta superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 584 del codice di procedura civile. Al disposto di quest'ultimo articolo quale si fa rimando per la disciplina relativa alle offerte dopo l'incanto.

\*\*\*

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

\*\*\*

## PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante:

- Affissione per almeno 7 giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Trento e all'Albo del Comune ove sono siti gli immobili
- Pubblicazione sul settimanale "Bazar" per due volte
- Pubblicazione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.trento.giustizia.it](http://www.tribunale.trento.giustizia.it) con perizia di stima consultabile
- Notificazione alle parti, ad eventuali creditori iscritti non intervenuti ed al custode.

Trento, 30 ottobre 2013

Il Professionista delegato  
Avv. Roberto Rossi

