

**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 318/2021 R.G.E. (N. 545/2021 R.G.E. RIUNITA)**

**Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA**

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Cardarelli, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 10 maggio 2023 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1**

**Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 237**, Via Cogo, p. 1, Cat. A/2, Cl. 4, Cons. vani 4,5, Sup. Cat. Tot. mq. 120 – Tot. escluse aree scoperte mq. 114, Rendita € 639,12;

**m.n. 14 sub 57**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 23, Rendita € 86,71;

**m.n. 14 sub 162**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di appartamento con garage e cantina (superficie commerciale complessiva di mq. 143,40) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati.

L'appartamento è ubicato al piano primo ed è composto da cucina-soggiorno con terrazza di circa mq. 14, due camere di cui una dotata di terrazza di circa mq. 5, due bagni e disbrigo notte.

Il garage è posto al secondo piano interrato.

La cantina è posta al terzo piano interrato.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204);
- m.n. 14 sub 3 (LOCALE RACCOLTA ACQUA PIOVANA COMUNE AI SUBB DAL 18 AL



110);

- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 5 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 15 ED AI SUBB DAL 229 AL 263);
- m.n. 14 sub 8 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE COMUNI AI SUBB DAL 229 AL 263).

### **Stato di possesso**

Libero.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;



- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 07.11.2029) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica F con EPgl,nren 128,39 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 2**

### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 271**, Via Cogo, p. 2, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 67, Rendita € 632,66.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 79,84) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano secondo ed è composta da corridoio di ingresso, due locali uffici, bagno con antibagno e grande terrazza di circa mq. 48.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);
- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).



### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 28.01.2019 (con decorrenza dal 01.02.2019) e registrato il 26.02.2021 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 4.800,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Sono state riscontrate difformità consistenti nella realizzazione di divisori interni; si dovrà



presentare un progetto in sanatoria in Comune ed un nuovo accatastamento all'Agenzia del Territorio; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.000,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita).

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica C con EPgl,nren 170,82 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 3**

### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 272**, Via Cogo, p. 2, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 60, Rendita € 632,66.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 69,37) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano secondo ed è composta da corridoio di ingresso, due locali uffici, bagno con antibagno e grande terrazza di circa mq. 39.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);
- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**



Occupato da terzi:

- in parte in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 01.07.2019 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato il 08.07.2019 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 2.400,00 (oltre IVA);
- in parte in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 01.02.2021 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato il 26.02.2021 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 1.800,00 (oltre IVA).

La somma dei due canoni (€ 4.200,00) è stata ritenuta congrua ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; tuttavia, come dato atto dal Custode Giudiziario anche all'udienza ex art. 569 c.p.c. tenutasi in data 15.09.2022, il conduttore del contratto stipulato in data 01.02.2021 non ha corrisposto alcuna mensilità alla procedura; pertanto, in sede di ordinanza di vendita (sempre in data 15.09.2022), il Giudice dell'Esecuzione, limitatamente alla porzione occupata in forza del predetto contratto, ha disposto la liberazione entro 120 giorni dalla pronuncia dell'ordinanza stessa; il contratto stipulato in data 01.07.2019, invece, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;



- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Sono state riscontrate difformità consistenti nella realizzazione di divisori interni; si dovrà presentare un progetto in sanatoria in Comune ed un nuovo accatastamento all’Agenzia del Territorio; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.000,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita).

### **Prestazione energetica**

E’ agli atti Attestato di Prestazione Energetica (emesso in data 09.07.2015 e valido 10 anni) dal quale si evince che l’u.i. in oggetto è di classe energetica F con IPE globale pari a 38,59 kWh/mc. anno.

### **Altre informazioni per l’acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall’Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 4**

### **Per l’intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 275**, Via Cogo, p. 2, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 58, Rendita € 632,66.

Note: l’u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 61,52) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L’u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano secondo ed è composta da un unico locale ufficio, bagno con antibagno e terrazza di circa mq.



14.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);
- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

**Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 15.12.2014 (con decorrenza dal 01.01.2014) e registrato il 30.12.2014 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 4.200,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

**Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;





- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 18.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica B con EP<sub>gl,nren</sub> 144,07 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 5**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 276**, Via Cogo, p. 2, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 67, Rendita € 632,66.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 67,19) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano secondo ed è composta da corridoio di ingresso, due locali uffici, bagno con antibagno e terrazza di circa mq. 4.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL



110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);

- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);

- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 30.09.2017 (con decorrenza dal 01.10.2017) e registrato il 19.10.2017 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 4.200,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

Note: oggetto del contratto predetto è anche la cantina sub 143 compresa nel LOTTO 17.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;

- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;

- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;

- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;

- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);

- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;

- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);

- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;

- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);

- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;

- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;

- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);

- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;



- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Sono state riscontrate difformità consistenti nella realizzazione di divisori interni; si dovrà presentare un progetto in sanatoria in Comune ed un nuovo accatastamento all'Agenzia del Territorio; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.000,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita).

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica C con EP<sub>gl,nren</sub> 191,92 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 6**

### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 277**, Via Cogo, p. 2, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 84, Rendita € 759,19.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 90,79) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano secondo ed è composta da due locali uffici, bagno con antibagno e terrazza di circa mq. 24.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);



- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);
- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 01.07.2016 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato il 05.07.2016 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 5.760,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;



- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Sono state riscontrate difformità consistenti nella realizzazione di divisori interni; si dovrà presentare un progetto in sanatoria in Comune ed un nuovo accatastamento all'Agenzia del Territorio; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.000,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita).

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica C con EPgl,nren 176,55 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 7**

### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 289**, Via Cogo, p. 4, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 64, Rendita € 632,66.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 65,34) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano quarto ed è composta da un unico locale ufficio, bagno con antibagno e terrazza di circa mq. 7.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265,



266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);

- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 15.02.2015 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato il 20.03.2015 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 3.600,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del



05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (emesso in data 16.02.2015 e valido 10 anni) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica F con IPE globale pari a 44,45 kWh/mc. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 8**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 291**, Via Cogo, p. 4, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 65, Rendita € 632,66.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale complessiva di mq. 67,19) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano quarto ed è composta da corridoio di ingresso, due locali uffici, bagno con antibagno e terrazza di circa mq. 4.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);
- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).



## **Stato di possesso**

Libero.

## **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

## **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Sono state riscontrate difformità consistenti nella realizzazione di divisori interni; si dovrà presentare un progetto in sanatoria in Comune ed un nuovo accatastamento all'Agenzia del Territorio; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.000,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita).





### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica C con EPgl,nren 188,28 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 9**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 12**, Via Cogo, p. T, Cat. C/1, Cl. 7, Cons. mq. 166, Sup. Cat. Tot. mq. 167, Rendita € 4.115,13.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di negozio internamente al grezzo (superficie commerciale di mq. 170) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano terra e, come detto, è internamente al grezzo, formando un tutt'uno con il negozio adiacente m.n. 14 sub 13 (anch'esso al grezzo) di cui al LOTTO 10; è priva di divisori interni, degli intonaci, dei pavimenti e degli impianti (vi sono solamente porzioni delle tubazioni dell'impianto termoidraulico).

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 5 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 15 ED AI SUBB DAL 229 AL 263).

#### **Stato di possesso**

Libero.

#### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un



complesso residenziale-commerciale-direzionale;

- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Come da pec dell'esperto stimatore in data 21.11.2022 (a parziale rettifica di quanto indicato in perizia), l'u.i. in oggetto, come quella di cui al LOTTO 10 (m.n. 14 sub 13) è priva di agibilità; si riporta testualmente, di seguito, estratto della predetta missiva: *“si dovrà presentare un progetto per l'ultimazione dei lavori e successiva richiesta di agibilità, mentre per l'accatastamento essendo tali unità già accatastate se si rispetta la distribuzione interna dell'attuale scheda catastale, non serve un nuovo accatastamento”*.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con



studio a Vicenza).

## **LOTTO 10**

### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 13**, Via Cogo, p. S1-T, Cat. C/1, Cl. 7, Cons. mq. 151, Rendita € 3.743,28.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di negozio internamente al grezzo con magazzino (superficie commerciale complessiva di mq. 158,60) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; il negozio è ubicato al piano terra e, come detto, è internamente al grezzo, formando un tutt'uno con il negozio adiacente m.n. 14 sub 12 (anch'esso al grezzo) di cui al LOTTO 9; è privo di divisori interni, degli intonaci, dei pavimenti e degli impianti (vi sono solamente porzioni delle tubazioni dell'impianto termoidraulico); il magazzino, invece, è ubicato al piano interrato e risulta completato.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 5 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 15 ED AI SUBB DAL 229 AL 263).

### **Stato di possesso**

Libero.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;



- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Come da pec dell'esperto stimatore in data 21.11.2022 (a parziale rettifica di quanto indicato in perizia), l'u.i. in oggetto, come quella di cui al LOTTO 9 (m.n. 14 sub 12) è priva di agibilità; si riporta testualmente, di seguito, estratto della predetta missiva: *“si dovrà presentare un progetto per l'ultimazione dei lavori e successiva richiesta di agibilità, mentre per l'accatastamento essendo tali unità già accatastate se si rispetta la distribuzione interna dell'attuale scheda catastale, non serve un nuovo accatastamento”*.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 11**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**



**m.n. 14 sub 16**, Via Monte Novegno n. 3, p. T, Cat. C/1, Cl. 7, Cons. mq. 200, Sup. Cat. Tot. mq. 218, Rendita € 4.957,99;

**m.n. 14 sub 128**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di unità ad uso commerciale (allo stato, adibita a micronido) con cantina (superficie commerciale complessiva di mq. 225,20) sita a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati.

L'unità principale è ubicata al piano terra e, come detto, allo stato, è adibita a micronido (attività autorizzata dal Comune con provvedimento in data 30.01.2020); risulta composta da locale ingresso, locale gioco, sala da pranzo, sala riposo, dispensa, archivio, disimpegno, bagno, w.c., locale bagno per i bambini e lavanderia.

La cantina è posta al secondo piano interrato.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);
- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 09.07.2019 (con decorrenza dal 15.07.2019) e registrato il 16.07.2019 (ante pignoramento); quanto all'importo del canone annuo di locazione, si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nel contratto: *“Il canone annuo viene di comune accordo convenuto in Euro 14.400,00 (...) + iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 1.200,00 (...) + iva. Al fine di agevolare il Conduttore nell'avviamento dell'attività e nell'esecuzione delle opere di adeguamento, a partire dal primo anno di locazione il canone è stabilito nella misura di euro 800 (...) + iva mensili, con un incremento annuale di euro 100,00 fino ad arrivare al regime concordato di euro 1.200,00 + iva mensili, a partire dal quinto*



*anno di locazione*”; il canone è stato ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall’esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d’opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d’opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d’opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d’uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d’opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002;
- S.C.I.A. Prot. n. 0055067 del 18.07.2019 per opere interne per l’avviamento del micronido e recinzione dell’area gioco esterna;
- Segnalazione Certificata per l’agibilità Prot. n. 0089494/2019 del 02.12.2019.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.



### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 09.12.2029) dal quale si evince che l'u.i. m.n. 14 sub 16 è di classe energetica D con EPgl,nren 365,34 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 12**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 111**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 113**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 115**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 116**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20;  
**m.n. 14 sub 117**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20;  
**m.n. 14 sub 118**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20;  
**m.n. 14 sub 119**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20;  
**m.n. 14 sub 120**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 123**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 17, Rendita € 36,88;  
**m.n. 14 sub 125**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;  
**m.n. 14 sub 129**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;  
**m.n. 14 sub 130**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 17, Rendita € 36,88;  
**m.n. 14 sub 154**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 156**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 157**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 158**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 165**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 19, Rendita € 41,21;  
**m.n. 14 sub 166**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 167**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 168**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 171**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 172**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;  
**m.n. 14 sub 173**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 175**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 176**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;



**m.n. 14 sub 177**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 178**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 179**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 180**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 181**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 17, Rendita € 36,88;  
**m.n. 14 sub 182**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 184**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;  
**m.n. 14 sub 185**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 186**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 187**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 188**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 189**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;  
**m.n. 14 sub 190**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;  
**m.n. 14 sub 191**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;  
**m.n. 14 sub 193**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 194**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 14, Rendita € 30,37;  
**m.n. 14 sub 196**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;  
**m.n. 14 sub 198**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;  
**m.n. 14 sub 199**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20;  
**m.n. 14 sub 203**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 19, Rendita € 41,21;  
**m.n. 14 sub 204**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 20, Rendita € 43,38.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di quarantasei cantine site a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; sono ubicate al terzo piano interrato e sono raggiungibili tramite tre vani scala e tre ascensori condominiali; variano da una dimensione minima di mq. 13 ad una massima di mq. 20 ed hanno tutte altezza interna di ml. 2,50.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);





- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204).

### **Stato di possesso**

Libero, fatta eccezione per l'u.i. m.n. 14 sub 193; quest'ultima, infatti, unitamente alle u.i. m.n. 14 subb 92 e 206 di cui al LOTTO 14 è oggetto di contratto di locazione registrato in data 30.04.2007 (con decorrenza dal 01.04.2007) e opponibile alla procedura sino al 31.03.2023 (come dato atto dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 23.10.2022, provvedimento con il quale è stato revocato l'ordine di liberazione disposto all'esito dell'udienza ex art. 569 c.p.c. tenutasi in data 15.09.2022); il canone annuo di locazione, pari ad € 5.400,00, è stato ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di



rifinitura su cinque negozi al piano terra;

- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 13**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fig. 8**

**m.n. 14 sub 18**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 27, Rendita € 101,79;

**m.n. 14 sub 19**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 31**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 32**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 44**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 50**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 54, Rendita € 203,59;

**m.n. 14 sub 55**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 23, Rendita € 86,71;

**m.n. 14 sub 60**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 61**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 64**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 65**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 23, Rendita € 86,71;

**m.n. 14 sub 66**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 68**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 77**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 81**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 21, Rendita € 79,17;

**m.n. 14 sub 83**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 23, Rendita € 86,71;

**m.n. 14 sub 96**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 27, Rendita € 101,79;

**m.n. 14 sub 106**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 107**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 108**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fig. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.



Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di venti garages siti a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; sono ubicate al primo e al secondo piano interrato e sono raggiungibili sia esternamente tramite rampa carraia sia internamente tramite tre vani scala e tre ascensori condominiali; variano da una dimensione minima di mq. 21 ad una massima di mq. 57 ed hanno tutte altezza interna di ml. 2,50.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204);
- m.n. 14 sub 3 (LOCALE RACCOLTA ACQUA PIOVANA COMUNE AI SUBB DAL 18 AL 110);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295).

### **Stato di possesso**

Libero.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da



commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 15**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 285**, Via Cogo, p. 4, Cat. A/10, Cl. 1, Cons. vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 71, Rendita € 759,19.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di ufficio (superficie commerciale di mq. 70) sito a Bassano del Grappa (VI) in Via Monte Novegno n. 7.

L'u.i. in oggetto fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano quarto ed è composta da ingresso, un unico locale ufficio e bagno con antibagno.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL



110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295);

- m.n. 14 sub 6 (LOCALE CONTATORI GAS DI RETE COMUNE AI SUBB 16, 17, 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291);

- m.n. 14 sub 9 (INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE E SALA MACCHINE, CORSIE E POGGIOLI COMUNI AI SUBB 264, 265, 266, 294 ED AI SUBB DAL 268 AL 291).

### **Stato di possesso**

Libero.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;

- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;

- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;

- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;

- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);

- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;

- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);

- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;

- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);

- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;

- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;

- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);

- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;

- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.



## **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

## **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.03.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica B con EPgl,nren 172,25 kWh/mq. anno.

## **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

## **LOTTO 16**

### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fig. 8**

**m.n. 14 sub 295 (ex subb 10-293)**, Via Monte Novegno n. 19, p. T, Cat. C/1, Cl. 7, Cons. mq. 129, Sup. Cat. Tot. mq. 137, Rendita € 3.197,90.

Note: l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fig. 8**

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.

Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di unità ad uso commerciale (allo stato, adibita a centro estetico) sita a Bassano del Grappa (VI) in Via Monte Novegno n. 19.

L'u.i. in oggetto (superficie commerciale di circa mq. 163) fa parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; è ubicata al piano terra e risulta, allo stato, composta da ingresso, corridoio centrale, due solarium, centrale termica, cinque locali massaggio, due locali magazzino, doccia e bagno con antibagno.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295).

### **Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 16.07.2021 (con decorrenza dal 01.08.2021) e registrato il 23.08.2021 (ante pignoramento); quanto all'importo del canone annuo di locazione, si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nel contratto: *"Il canone di locazione annuo è pattuito in € 16.200,00 (...) più I.V.A. Al fine di agevolare il*



*Conduttore nell'avviamento dell'attività, a partire dal 1° anno il canone annuo è stabilito nella misura di: - € 13.200,00 + IVA (...); - a partire dal 2° anno il canone annuo sarà di € 14.400,00 + IVA (...); - a partire dal 3° anno a regime concordato di € 16.200,00 (...)*"; il canone è stato ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002;
- D.I.A. Prot. n. 62956/08 del 27.10.2008 per fusione di due unità immobiliari, cambio d'uso da commerciale ad artigianale e ristrutturazione interna;



- D.I.A. Prot. n. 76163/08 del 30.12.2008 per variante alla D.I.A. Prot. n. 62956/08 del 27.10.2008;
- D.I.A. Prot. n. 27561/09 del 20.05.2009 per variante alla D.I.A. Prot. n. 76163/08 del 30.12.2008;
- Certificato di Agibilità Prat. n. 2009/31444 del 16.06.2009.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 13.06.2032) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica C con EPgl,nren 281,77 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 17**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

- m.n. 14 sub 114**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 124**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 17, Rendita € 36,88;
- m.n. 14 sub 126**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 19, Rendita € 41,21;
- m.n. 14 sub 137**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 138**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 141**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;
- m.n. 14 sub 142**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 19, Rendita € 41,21;
- m.n. 14 sub 143**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;
- m.n. 14 sub 144**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;
- m.n. 14 sub 145**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 15, Rendita € 32,54;
- m.n. 14 sub 146**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 151**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 18, Rendita € 39,04;
- m.n. 14 sub 153**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;
- m.n. 14 sub 160**, Via Cogo, p. S1-2, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 174**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 16, Rendita € 34,71;
- m.n. 14 sub 197**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 12, Rendita € 26,03;
- m.n. 14 sub 202**, Via Cogo, p. S11, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 13, Rendita € 28,20.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.





Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di diciassette cantine site a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; sono ubicate al terzo piano interrato e sono raggiungibili tramite tre vani scala e tre ascensori condominiali; variano da una dimensione minima di mq. 12 ad una massima di mq. 19 ed hanno tutte altezza interna di ml. 2,50.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204).

### **Stato di possesso**

Libero, fatta eccezione per l'u.i. m.n. 14 sub 143; quest'ultima, infatti, unitamente all'u.i. m.n. 14 sub 276 di cui al LOTTO 5 è oggetto di contratto di locazione del tipo 6 + 6 anni stipulato in data 30.09.2017 (con decorrenza dal 01.10.2017) e registrato il 19.10.2017 (ante pignoramento); il canone annuo di locazione è pari ad € 4.200,00, ritenuto congruo ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore; il contratto, pertanto, allo stato, è opponibile alla procedura.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da



commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **LOTTO 18**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

#### **C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8**

**m.n. 14 sub 20**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 26, Rendita € 98,02;

**m.n. 14 sub 21**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 24**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 28, Rendita € 105,56;

**m.n. 14 sub 28**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 49**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 45, Rendita € 169,66;

**m.n. 14 sub 58**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 59**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 25, Rendita € 94,25;

**m.n. 14 sub 73**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 19, Rendita € 71,63;

**m.n. 14 sub 78**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 20, Rendita € 75,40;

**m.n. 14 sub 82**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 20, Rendita € 75,40;

**m.n. 14 sub 84**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 24, Rendita € 90,48;

**m.n. 14 sub 109**, Via Cogo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 22, Rendita € 82,94.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa - Fg. 8

m.n. 14, ente urbano di are 69.13.



Confini del m.n. 14: a Nord: m.n. 192; ad Est: mapp. n.ri 1191-1040-1038-980; a Sud: m.n. 1376; ad Ovest: Via Cogo.

Trattasi di dodici garages siti a Bassano del Grappa (VI) in Via Cogo n. 30.

Le u.i. in oggetto fanno parte di un grande condominio, suddiviso in tre blocchi, a destinazione residenziale-direzionale-commerciale, di cinque piani fuori terra più tre piani interrati; sono ubicate al primo piano interrato e sono raggiungibili sia esternamente tramite rampa carraia sia internamente tramite tre vani scala e tre ascensori condominiali; variano da una dimensione minima di mq. 19 ad una massima di mq. 45 ed hanno tutte altezza interna di ml. 2,50.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- m.n. 14 sub 1 (CORTILE E LOCALI CONTATORI ENEL COMUNI A TUTTI I SUBB);
- m.n. 14 sub 2 (SCIVOLI, CORSIE, VANO SCALA, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO E SCALA DI SICUREZZA COMUNI AL SUB 13, AI SUBB DAL 18 AL 50 ED AI SUBB DAL 52 AL 204);
- m.n. 14 sub 3 (LOCALE RACCOLTA ACQUA PIOVANA COMUNE AI SUBB DAL 18 AL 110);
- m.n. 14 sub 4 (LOCALE CONTATORI ACQUA POTABILE COMUNE AI SUBB DAL 12 AL 110, AI SUBB DAL 205 AL 266, AI SUBB DAL 268 AL 292 ED AI SUBB 294 E 295).

### **Stato di possesso**

Libero.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia Prot. n. 5005/83 (n. 710/83/C.E.) del 03.09.1984 per la costruzione di un complesso residenziale-commerciale-direzionale;
- Concessione Edilizia Prot. n. 13296/90 del 25.01.1991 per il proseguimento dei lavori di costruzione;
- Concessione Edilizia Prot. n. 7412/92 del 19.11.1992 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 16777/92 del 18.01.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 13726/92 del 26.01.1993 (rif. subb dal 205 al 228);
- Concessione Edilizia Prot. n. 9079/93 del 03.06.1993 per variante in corso d'opera;
- Certificato di Abitabilità n. 5322/93 del 10.06.1993 (rif. subb dal 229 al 263);
- Concessione Edilizia Prot. n. 6066/94 del 27.04.1994 per varianti interne ai piani interrati del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 8136/94 del 27.04.1994 per ultimare il piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità n. 2853/94/P.M. del 05.05.1994 (rif. subb dal 264 al 291, 51, 52, 53, dal 18 al 50, dal 54 al 110 e dal 111 al 204);
- Concessione Edilizia Prot. n. 19495/94 del 21.11.1994 per cambio di destinazione d'uso da



commerciale ad artigianale di un locale al piano terra del complesso;

- Concessione Edilizia Prot. n. 24216/94 del 06.02.1995 per variante in corso d'opera;
- Concessione Edilizia Prot. n. 3571/95 del 27.02.1995 per ultimare i cinque negozi al piano terra del complesso;
- Certificato di Abitabilità Prot. n. 1057/95 del 10.03.1995 (rif. subb 15, 16 e 17);
- Concessione Edilizia Prot. n. 3088/1997 (Prot. S.U. 547/1997) del 05.11.1997 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra del complesso;
- Concessione Edilizia Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002 per il completamento delle opere di rifinitura su cinque negozi al piano terra;
- Permesso di Costruire n. 2004/03767 del 27.04.2004 per variante alla C.E. Prot. n. 1142/2001 del 05.07.2002.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Marco Dellai con studio a Vicenza).

### **PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):**

**LOTTO 1: € 114.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 85.500,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

**LOTTO 2: €43.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 32.250,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO 3: € 39.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 29.250,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO 4: € 38.500,00**

**OFFERTA MINIMA: € 28.875,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO 5: € 38.500,00**

**OFFERTA MINIMA: € 28.875,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO 6: € 46.500,00**

**OFFERTA MINIMA: € 34.875,00**



**RILANCIO MINIMO: € 500,00**  
**LOTTO 7: € 40.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 30.000,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 500,00**  
**LOTTO 8: € 38.500,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 28.875,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 500,00**  
**LOTTO 9: € 60.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 45.000,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**  
**LOTTO 10: € 56.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 42.000,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**  
**LOTTO 11: € 133.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 99.750,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**  
**LOTTO 12: € 272.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 204.000,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 2.000,00**  
**LOTTO 13: € 235.200,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 176.400,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 2.000,00**  
**LOTTO 15: € 42.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 31.500,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 500,00**  
**LOTTO 16: € 103.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 77.250,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**  
**LOTTO 17: € 109.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 81.750,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**  
**LOTTO 18: € 138.000,00**  
**OFFERTA MINIMA: € 103.500,00**  
**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**



**Nota: ad esclusione dei LOTTI 2-3-4-5-6-7-8-15, ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c., purché la rateazione sia mensile.**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 10 maggio 2023 alle ore 10:00 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.**

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail [info@anvipes.com](mailto:info@anvipes.com) – Sito web [www.anvipes.com](http://www.anvipes.com)). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
  - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
  - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
  - 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 dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di



questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “**PROC. ESEC. N. 318/2021 R.G.E. TRIB. VICENZA**”, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più



lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

#### MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
  - In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
  - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
  - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
  - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
  - Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi





dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.
- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA



Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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: l'esistenza di eventuali 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 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

#### PUBBLICITA'

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".



Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo “Il Tribunale e le aste”;
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico.

**Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552.**

con l’incarico, tra l’altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell’immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell’ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite (gratuite) all’immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell’offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all’acquisto nell’imminenza dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l’aggiornamento sullo stato dell’immobile.

Vicenza, 24/02/2023

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott.ssa Patrizia Cardarelli**

