

TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA NR. 562/2021 R.E. – G.E. DOTT. LUCA PRENDINI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta avv. Lisa Favero, iscritta all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Vicenza, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Luca Prendini in data 19.01.2023

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene: Abitazione al grezzo in contesto comune con altra unità immobiliare

-) Abitazione al grezzo in contesto comune con altra unità immobiliare ubicata in Creazzo (VI), via Rivella n. 14; composta al piano terra da cantina, ingresso, cucina, bagno, soggiorno, sala pranzo, studio e veranda e un portico che collega la centrale termica e l'autorimessa, esterne all'unità abitativa; al piano primo da disimpegno, tre camere, un bagno, una quarta camera con disimpegno e bagno.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Creazzo (VI)

Foglio 3 - mapp. 752 sub 2 - CAT: A/8 – classe 2 – vani 12,5 - P. S1-T-1 - rendita Euro 1.613,93 - Superficie catastale totale mq. 258 e totale escluse aree scoperte mq. 246

Foglio 3 - mapp. 752 sub 4 - CAT: C/6 – classe 4 – 25 mq - rendita Euro 59,39

Foglio 3 - mapp. 752 sub 1 - CAT: b.c.n.c. (cortile e camminamenti, centrale termica) a tutti i subalterni

Confini catastali del mapp. 752: a NordEst con mapp. 750, a SudEst con mapp. 750, a SudOvest con mapp. 358-via Rivella, a NordOvest con mapp. 673, 671, 672, 681, 678, 498, 678 e 677

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come da atto di provenienza.

Il descritto stato dei luoghi **non** corrisponde alla consistenza catastale in quanto l'esperto ha rinvenuto difformità, che incidono sullo stato, sulla consistenza, sulla attribuzione di categoria e di classe e, quindi sulla rendita catastale delle originarie unità immobiliari, come meglio identificate nei disegni a pag. 21 della perizia.

L'esperto ritiene quindi necessario il rifacimento della scheda con un costo stimato di € 1.500,00, già detratto dal prezzo di vendita.

Situazione urbanistica: L'esperto ha rinvenuto i seguenti titoli edilizi: - Licenza N. 163 REG. e N. 3169 PROT. del 20/01/1970 per costruire un fabbricato di civile abitazione e passo carrabile. - Certificato di Collaudo del 25/08/1971. - Permesso di abitabilità del 02/11/1971. - Licenza Edilizia N. 243/73 e N. 4472 PROT. del 19/10/1973 per costruire un deposito attrezzi agricoli interrato. - Comunicazione per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria N. M10/114 del 10/08/2010 per impermeabilizzazione copertura mediante l'applicazione di guaina e inserimento impianto fotovoltaico.

Si rileva inoltre che è stata reperita anche una pratica relativa ad un Permesso di Costruire n. C1100033 per Piano Casa – Ampliamento residenziale – Via Rivella 14 ai sensi dell'art. 6 della Legge 11/02/2005 n. 15 – presentata in data 14/06/2011 con prot. 14121/11, come integrata in data 11/08/2011 con prot. 18579/11 e in data 27/09/2011 con prot. 21698/11. Tale pratica risulta tuttavia RESPINTA e quindi l'UTC di Creazzo ha ritenuto di non doverla consegnare all'esperto. L'esperto ha comunque richiesto di avere copia della comunicazione (che si allega alla perizia) relativa i motivi ostativi all'accoglimento della domanda di PdC sopra citata, che include motivazioni inerenti la presenza di difformità sul posizionamento del garage e difformità interne alla residenza rispetto allo stato autorizzato, osservazioni inerenti la volumetria urbanistica fuori ed entro terra e osservazioni sull'ampliamento proposto (e non realizzato). E' stato riferito all'esperto che, alla comunicazione inviata dal Comune sul non accoglimento dell'istanza edilizia alle parti proponenti, non è seguita ulteriore documentazione integrativa e il procedimento, per l'UTC, è quindi da considerarsi concluso senza ulteriori effetti.

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato, l'esperto rileva quanto segue:

-) la sagoma dell'edificio ad uso abitativo appare pressochè corrispondente allo stato di progetto, mentre **alcune forometrie risultano difformi** e anche **all'interno** sono presenti delle **modifiche rispetto a quanto autorizzato**;

-) in merito alla **posizione dell'annesso** ad uso autorimessa/ locale centrale termica-bene comune rispetto all'abitazione, l'esperto rileva che è **sicuramente difforme** rispetto a quanto approvato. In merito alla traslazione, è evidente come questa sia presente e, per quanto rilevato dall'esperto, pone il blocco ad una distanza comunque inferiore ai 10 metri rispetto all'abitazione. Tale aspetto può essere oggetto di **sanatoria** dato che il vincolo ambientale che vige nella zona è stato apposto nel 1986, successivamente al rilascio dell'agibilità avvenuto nel 1971; tuttavia, il fatto che la distanza dall'abitazione sia inferiore ai 10 metri, implica la **necessità della demolizione della porzione del blocco "autorimessa/ locale centrale termica-bene comune" fino al raggiungimento dei 10 metri**. Ciò significa che, ferme le verifiche di dettaglio, si dovrebbe poter mantenere l'autorimessa, che si trova a circa 10 metri dall'abitazione, mentre **si dovrà prevedere la demolizione della parte destinata a bene comune (portico-centrale termica) che, tuttavia, si ricorda essere di proprietà comune della parte eseguita con i terzi proprietari** (dell'unità censita alla particella 752 sub. 3) non

esecutati. In fase di sopralluogo, è stato comunicato all'esperto dal debitore che tali locali non sono attualmente in uso, nel senso che la centrale termica non è presente e i locali non sono accessibili (mancano le chiavi), per cui l'esperto non ha potuto accedervi e rilevarli.

-) inoltre, sempre relativamente il blocco "autorimessa/ locale centrale termica-bene comune" l'esperto rileva che **l'altezza media dell'intero blocco è pari a 3,13 metri in luogo dei 2,30 metri indicati nel progetto**, oltre al fatto che la **sagoma del rilevato è leggermente più grande** dello stato di progetto, e **non rientra nelle tolleranze del 2%** come previsto dal DPR n. 380/2001. Per tale motivo, si conferma quindi che anche ai fini della verifica volumetrica dell'autorimessa rispetto allo stato di progetto, **è necessario prevedere la demolizione per la porzione a destinazione portico-centrale termica.**

-) infine, **la porzione di camminamento coperto** che collega l'abitazione al blocco "autorimessa/ locale centrale termica-bene comune" **non è presente nelle tavole di progetto** (piante) con la forma attuale ed è solamente indicata graficamente nella tavola della copertura e nella tavola dei prospetti; **è quindi da considerarsi un volume aggiuntivo rispetto allo stato autorizzato.** Per tale motivo, non essendoci i margini né per la sanatoria né per la fiscalizzazione, **anche per tale porzione si dovrà prevedere la demolizione.**

In conseguenza a quanto sopra, si stimano le spese relative a:

- pratica edilizia per sanatoria (per la difformità forometriche, difformità interne e traslazione di posizione dell'autorimessa)
- demolizione della porzione ente comune – portico/centrale termica
- demolizione del camminamento coperto di collegamento tra autorimessa e abitazione

in € 14.600,00=, già detratti dal prezzo di vendita

L'esperto rileva inoltre che vi sono dei rischi relativi alla demolizione di un bene che, oltre ad essere in comproprietà di terzi non eseguiti, ha copertura unica con l'autorimessa che invece non sarà oggetto di demolizione. Sono inoltre necessarie verifiche più approfondite in merito al volume realizzato. Tali rischi non sono precisamente determinabili da un punto di vista economico, per cui si considerano ricompresi nell'abbattimento applicato al valore di mercato ai fini della definizione del valore base d'asta, che si propone pari al 20%.

Nota dell'esperto: l'esperto rileva come il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente vendita, sia stato autorizzato come villino singolo e sia composto da due unità immobiliari: una più grande, ai piani interrato, terra e primo, oggetto di vendita, ed una più piccola posta al solo piano interrato, estranea all'esecuzione.

L'esperto rileva, inoltre, come le strutture portanti ed i solai non siano in buono stato, presentando diffuse fessurazioni ed infiltrazioni.

Al piano interrato, l'unità oggetto di pignoramento (cantina) e l'unità di proprietà di terzi, risultano ancora comunicanti, per cui dovrà essere realizzata una parete divisoria ad oggi mancante.

Lo stato manutentivo dell'immobile risulta complessivamente insufficiente; il medesimo è privo

di impianti e non è collegato alla fognatura comunale.

Nota bene: l'esperto rileva come risulti trascritto in data 9.05.2013, un preliminare di compravendita, stipulato in data 8.05.2013, a cui non risulta seguita alcuna compravendita

(PERIZIA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO GEOM. ANNA PARISE IN DATA 29.12.2022)

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 133.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 100.125,00

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Stato di occupazione: Nella disponibilità dell'esecutato

Si fa presente che, in base all'art. 560 c.p.c., l'ordine di liberazione, nel caso in cui l'immobile sia occupato dall'esecutato e questi sia collaborativo, verrà emesso a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento, nei modi e tempi che verranno stabiliti dal G.E..

Nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi del Custode per porre in essere la liberazione dell'immobile, dovrà formularne apposita richiesta nell'offerta di acquisto

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Ulteriori informazioni per l'aggiudicatario: Con la Risoluzione n. 38/E del 28.05.2021 dell'Agenzia delle Entrate, la sottoscrizione di tutte le dichiarazioni rese da parte aggiudicataria, in ordine ad eventuali agevolazioni richieste e pertinenzialità, dovrà essere autenticata da un Notaio. Per maggiori informazioni, si invita a consultare la Risoluzione stessa, pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo:<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/maggio-2021-risoluzioni>

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

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

il giorno 31 maggio 2023 alle ore 10.00

**innanzi al Professionista Delegato avv. Lisa Favero, facente parte dell'Associazione A.D.E.I.,
presso il proprio studio Contrà Santa Corona n. 9, 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.
L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta bianca, chiusa, presso lo studio della scrivente Professionista, in Vicenza, Contrà Santa Corona n. 9 (*aperto dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30*). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e 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 lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:
 - 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. 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 $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;
- 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. 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 art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
- la **cauzione** depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare **mediante assegno circolare non trasferibile** intestato a "**Esecuzione Immobiliare nr. 562/2021 R.E. Tribunale di Vicenza**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).

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 $\frac{1}{4}$ 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 base, il Delegato 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 prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. 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 che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.
Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il Delegato 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 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere 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, nel termine di 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 prezzo base dell'esperimento di vendita.
 - 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 G.E. 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 e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, 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) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; 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 lo studio del Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali.

- 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 all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).

- 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 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari 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

- a. 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 alla 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).
- b. 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).

- c. 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.
- d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.
- e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

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 e www.astalegale.net, gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "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, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915, fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, quest'ultimo con l'incarico, tra l'altro di:

1. 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 formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;

2. organizzare le visite 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;
3. prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, possono essere fornite dal Custode e dal suo ausiliario.

Le visite dell'immobile, concordate con il Custode, saranno gratuite.

Si richiama la "Circolare Delegati del 16.01.2017" del Tribunale di Vicenza, alla successiva "Vendite immobiliari delegate Disposizioni generali per le vendite telematiche" e relative Disposizioni integrative del 20.05.2021 prot. 4332/21, nonché alla "parziale modifica della circolare 20 maggio 2021 prot- 4332/2021" del 1.06.2021 prot. 4635/2021, quale parte integrante del presente avviso di vendita.

Vicenza, lì 10 marzo 2023

Il Professionista Delegato

Avy. Lisa Favero

