

TRIBUNALE DI VICENZA

**CAUSA CIVILE N. 8174/2010 R.G. [EX ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 498/2008 R.G.E. (N.RI
249/2014 R.G.E. E 25/2019 R.G.E. RIUNITE)]**

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Boschetti, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice Istruttore al compimento delle operazioni di vendita degli immobili di cui al contenzioso (divisione endoesecutiva) in epigrafe, rende noto che **il giorno 26 luglio 2023 alle ore 10:20 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 (di cui alla perizia redatta dall'Arch. Patrizia Jorio del 28.04.2016 depositata agli atti della procedura esecutiva citata in epigrafe)

Per l'intero in piena proprietà

A) C.F. Comune di Trissino (VI), Foglio 19

m.n. 1015 sub 6, Via del Lavoro, p. T, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 224, superficie catastale totale mq. 204, rendita: € 370,20.

B) C.F. Comune di Trissino (VI), Foglio 19

m.n. 1015 sub 7, Via del Lavoro, p. T, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 233, superficie catastale totale mq. 193, rendita: € 385,07.

C) C.F. Comune di Trissino (VI), Foglio 19

m.n. 1015 sub 8, Via del Lavoro Snc, p. S1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 421, superficie catastale totale mq. 401, rendita: € 456,60.

D) C.F. Comune di Trissino (VI), Foglio 19

m.n. 1015 sub 9, Via del Lavoro Snc, p. S1, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 396, superficie catastale totale mq. 370, rendita: € 429,49.

Si precisa che le porzioni immobiliari in oggetto insistono sull'area censita al C.T. Comune di Trissino, Foglio 19, m.n. 1015, ente urbano, di are 9.48.

Confini dell'intero complesso (in senso NESO): mm.nn. 1014, 741, 1175, 820; salvo i più precisi.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un edificio produttivo costituito da due piani fuori terra ed un piano interrato, site in Trissino (VI), Via del Lavoro n. 18 – 18/A – 18/B.

Le unità produttive predette sono collocate al piano terra: il sub 6 prospiciente la via con pertinenza recintata esclusiva, il sub 7 con pertinenza comune recintata; i depositi interrati di cui al sub 8 e sub 9 hanno accesso da rampa comune.

L'accesso avviene dalla pubblica via attraverso cancello pedonale e cancello carraio.

Nel dettaglio:

A) Trattasi di unità produttiva (m.n. 1015 sub 6) sita in Trissino (VI), Via del Lavoro n. 18.

Ubicata al piano terra e composta da: ingresso, due uffici, laboratorio, anti w.c. con due w.c. finestrati; i locali hanno altezza di circa mt 3,00 rilevati al controsoffitto, circa mt 4,05 sotto trave.

L'accesso avviene attraverso pertinenza recintata esclusiva.

Il tutto si presenta in buono stato di manutenzione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti per la parte in uso.

Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 211.

B) Trattasi di unità produttiva (m.n. 1015 sub 7) sita in Trissino (VI), Via del Lavoro n. 18/A.

Ubicata al piano terra e composta da: laboratorio, anti w.c. con due w.c. non finestrati, ripostiglio c.t., forneria; i locali hanno altezza di circa mt 3,00 rilevati al controsoffitto, circa mt 4,05 sotto trave. L'accesso avviene attraverso pertinenza recintata comune. Utilizzata in origine come laboratorio orafo, attualmente è in disuso.

Il tutto si presenta in scarso stato di manutenzione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti.

Essa sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 195.

C) Trattasi di magazzino (m.n. 1015 sub 8) sito in Trissino (VI), Via del Lavoro n. 18/B.

Ubicato al piano interrato e composto da: deposito, anti w.c. e due w.c., due spogliatoi; i locali hanno altezza di circa mt 4,40 sotto trave. L'accesso avviene attraverso rampa carraia comune.

Il tutto si presenta in scarso stato di manutenzione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti.

Esso sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 400.

D) Trattasi di magazzino (m.n. 1015 sub 9) sito in Trissino (VI), Via del Lavoro n. 18/B.

Ubicato al piano interrato e composto da: deposito collegato funzionalmente al contiguo sub 8 e alla soprastante unità artigianale sub 7 con vano scale interno; i locali hanno altezza di circa mt 4,40 sotto trave. L'accesso avviene attraverso rampa carraia comune.

Il tutto si presenta in scarso stato di manutenzione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti.

Esso sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 370.

Beni comuni

Alle unità immobiliari in oggetto spetta la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte ai sensi dell'art. 1117 c.c. nonché sul m.n. 1015 sub 1 (area – bene comune non censibile a tutti i subalterni) e m.n. 1015 sub 5 (scivolo - bene comune non censibile ai sub 8 e 9).

Stato di possesso

Come comunicato dal Custode Giudiziario, le unità immobiliari in oggetto risultano libere.

Pratiche edilizie

Come risulta dalla perizia di stima e dalla documentazione fornita dai competenti uffici comunali, si sono riscontrati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 92/10 per COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE rilasciata in data 25.06.1992; i lavori sono iniziati in data 30.06.1992;
 - Concessione Edilizia n. 94/99 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 28.09.1994. Parere ULSS in data 10.08.1994;
 - Concessione Edilizia n. 94/99 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 13.12.1994. Parere ULSS in data 10.08.1994; i lavori sono stati ultimati in data 20.03.1995.
 - Permesso di agibilità parziale: (piano terra e parte del piano interrato) rilasciato in data 29.05.1995;
 - Concessione Edilizia n. 95/40 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 10.08.1995.
 - Concessione Edilizia n. 95/40 per VARIANTE IN SANATORIA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 17.08.1995. Parere ULSS in data 11.04.1995 e 27.05.1995;
 - Concessione Edilizia n. 95/136 per MODIFICHE ESTERNE ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 17.08.1995. Parere ULSS in data 27.05.1995.
- Note: si segnala che, essendo mancante, nell'atto di provenienza in data 10.09.1996 Rep. n. 38.975 Notaio Giovanni Rizzi di Vicenza, la menzione delle pratiche edilizie e più precisamente:
- Concessione Edilizia n. 94/99 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 28.09.1994. Parere ULSS in data 10.08.1994;
 - Concessione Edilizia n. 94/99 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 13.12.1994. Parere ULSS in data 10.08.1994; i lavori sono stati ultimati in data 20.03.1995.
 - Permesso di agibilità parziale: (piano terra e parte del piano interrato) rilasciato in data 29.05.1995;
 - Concessione Edilizia n. 95/40 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 10.08.1995.

- Concessione Edilizia n. 95/40 per VARIANTE IN SANATORIA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 17.08.1995. Parere ULSS in data 11.04.1995 e 27.05.1995;

- Concessione Edilizia n. 95/136 per MODIFICHE ESTERNE ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE, rilasciata in data 17.08.1995. Parere ULSS in data 27.05.1995; che hanno interessato il fabbricato in oggetto, si renderà opportuno, successivamente alla vendita, ove possibile, un atto di conferma/sanatoria sottoscritto dagli esecutati e/o dal loro danti causa, a norma della legge urbanistica vigente, con spese a carico dell'aggiudicatario quantificabili in circa € 1.400,00.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato in perizia:

“Abusi: Sono state riscontrate le seguenti difformità: la situazione riscontrata nel corso del sopralluogo corrisponde nella sostanza ai progetti approvati tranne che per alcune tramezzature divisorie interne al piano terra e al piano interrato.

La regolarizzazione della cantina interrata andrà eseguita mediante richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria, acquisizione parer ULSS e successiva richiesta di agibilità.

Sanabilità e costi: Spese tecniche € 4.000,00, oneri comunali e sanzione attualmente quantificabili in circa € 1.000,00 oltre accessori di legge.”.

Giudizio di conformità catastale

Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato in perizia:

“Sono state riscontrate le seguenti difformità: la situazione riscontrata nel corso del sopralluogo corrisponde nella sostanza alle planimetrie catastali tranne che per la chiusura del portico di accesso dell'unità sub 6, la mancanza del muro divisorio tra il sub 7 e il sub 8; inoltre è difforme l'altezza rilevata del piano interrato (mt 4,40 in luogo dei dichiarati mt 4,30).

La regolarizzazione andrà eseguita in accordo alla pratica urbanistica, presentando pratica Docfa e schede catastali aggiornate.

Oneri catastali € 200,00; Spese tecniche € 800,00 esclusi accessori di legge.”.

Prestazione energetica

Sono agli atti:

- Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 01.05.2026) dal quale si evince che l'u.i. m.n. 1015 sub 6 è di classe energetica G con EPgl,nren 229,25 kWh/mq. anno;

- Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 01.05.2026) dal quale si evince che l'u.i. m.n. 1015 sub 7 è di classe energetica G con EPgl,nren 112,36 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Come da perizia, il Comune di Trissino è dotato di P.A.T. adottato con D.C.C. n. 45 del 12.10.2013 e successiva 1° Variante al Piano degli Interventi in vigore dal 24.06.2015, che individua l'area come "Zona D1.1 – artigianale ed industriale di completamento" normata dall'Art. 41 delle Norme Tecniche Operative con i seguenti parametri urbanistici:

- indice di copertura max 60% - Hmax mt 10,50.

La conformazione del lotto non permette di sfruttare interamente l'indice di copertura previsto.

- Per tutto il resto si rinvia alla perizia di stima del 28.04.2016 dell'Arch. Patrizia Jorio depositata agli atti della procedura esecutiva citata in epigrafe.

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 144.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 108.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

Nota: è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c. purchè 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 26 luglio 2023 alle ore 10:20 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, i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.) e i comproprietari non debitori, 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 – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura, 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 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 minorenne, 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. 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 **“CAUSA CIVILE N. 8174/2010 R.G. 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 competente o dal Cancelliere o dal Giudice competente 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.

1. pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
2. 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;
3. pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare N. 498/2008 R.G.E. ha nominato Custode Giudiziario 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, 23/05/2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Gaia Boschetti

