TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 58/2021 R.G.E. – G.E. DOTT.LUCA PRENDINI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Elena Mistrorigo, iscritta all'Albo presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti di Vicenza, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione in data 04.10.2022

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: Appartamento con box auto sito nel comune di Vicenza, Strada Padana verso Padova n. 187 .

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare residenziale posta al piano primo con locale cantina e locali comuni al piano seminterrato di un edificio a 2 livelli fuori terra e seminterrato composto di 4 unità edilizie, realizzato ante ' 67, con accesso da scala comune. Corte di pertinenza con accesso carrabile che consente di raggiungere l'edificio ad un piano adibito ad autorimessa con piccolo scoperto e lotto di terreno lasciato incolto a nord del fabbricato principale, non confinante con l'autorimessa ed accessibile attraverso un viottolo formatosi con il transito pedonale, che insiste a cavallo di 2 mappali di altra proprietà.
A. Unità immobiliare di circa 77 mq composta da ingresso, bagno, 2 camere da letto e soggiorno comunicante con la cucina. Tutti i locali sono finestrati. Tramite scala comune si accede al piano seminterrato nel quale si trova una cantina finestrata ed un locale comune alle altre unità adibito a lavanderia con lavatoio comune. Corte comune con pavimentazione in ghiaino. Le finiture sia dell'edificio di appartenenza che dell'unità immobiliare in oggetto sono di qualità sufficiente per l'epoca di costruzione e per la tipologia degli stessi.
B. Edificio ad 1 piano adibito ad autorimessa, di circa 15 mq, affiancato ad un altro immobile di uguale tipologia, situato a nord del fabbricato principale ed accessibile dal cancello carrabile fronte strada attraverso corte in ghiaino. Piccolo cortile di ca. 7 mq. a nord dello stesso.
C. Lotto di terreno a nord dell'autorimessa, di circa 250 mq, non confinante con la stessa, in parte recintata, ma accessibile attraverso un viottolo formatosi con il transito pedonale e che insiste a cavallo di 2 mappali di altra proprietà. E' lasciato incolto. Classe energetica G.

Dati catastali: Comune di Vicenza N.C.E.U. Fg. 18 (già sez. B Fg. 11) n.m. 203 sub 3 – Via Strada Padana verso Padova - P.ST-1 - cat. A/4 – cl.5 – vani 4.5 – rendita € 195,22; Comune di Vicenza N.C.E.U. Fg. 18 n.m. 434 – Via Strada Padana verso Padova – P.T. cat. C/6 – cl. 2 – consistenza mq. 13 – rendita € 32,90; Comune di Vicenza C.T. Fg. 18 n.m. 251 seminativo arborato – cl. 3 – superficie 02.50 are – R.D. € 1.74 – R.A. € 1.10, oltre il diritto alle proporzionali quote di comproprietà delle parti comuni degli edifici a norma dell'art. 1117 C.C. e segg.

Confini catastali in senso NESO:
appartamento: muro perimetrale su 3 lati – altra unità immobiliare – vano scala
cantina: muro perimetrale su 2 lati – altra unità immobiliare – vano scala
unità immobiliare ad uso garage: n.m. 253 su 2 lati – n.m. 203 – n.m. 252
area di pertinenza esclusiva: proprietà di terzi – n.m. 665 – n.m. 122 – n.m. 253 – n.m. 250

Titoli urbanistici: Il perito fa presente che "*Dalla documentazione inviata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vicenza, a seguito istanza di accesso agli atti tramite lo Sportello SUAP è stato rilevato che l'edificio di appartenenza dell' unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato ante 01.09.1967.*
Non è stato possibile verificare la regolarità della situazione urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in quanto nella banca dati dell'U.T. del Comune di Vicenza non è stato reperita alcuna pratica edilizia (vedi dichiarazione allegata rilasciata dal Comune)".

Conformità edilizia: Il perito rileva che *"Non è stato possibile verificare la regolarità della situazione urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in quanto nella banca dati dell'U.T. del Comune di Vicenza non è stato reperita alcuna pratica edilizia."*

Conformità catastale: Il perito segnala che "*Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. E' stata reperita solamente la planimetria catastale relativa all'immobile adibito ad autorimessa. La situazione reale dei luoghi corrisponde alla situazione in essa riportata. Per quanto riguarda l'appartamento, n.m. 203 sub 3, è stata richiesta copia rasterizzata della planimetria catastale all'Agenzia delle Entrate, ma la stessa non è stata fornita in quanto agli atti risulta esserci solo un abbozzo grafico che necessita di presentazione di nuova planimetria. Sarà necessaria pertanto la presentazione di planimetria aggiornata allo stato attuale.*
Rilievo dello stato attuale, redazione pratica catastale Docfa con introduzione in atti della scheda planimetrica di individuazione dell'unità immobiliare in oggetto e dei relativi dati censuari costo € 1.000,00 + spese e diritti € 50,00"

Destinazione urbanistica: L'esperto riporta che "*E' stato acquisito il C.D.U. protocollo n. 0011066/2022 del 25.01.2022 che certifica che il terreno sito in Comune di Vicenza distinto in Catasto al Fg. 18 è classificato dal vigente Piano degli Interventi, Elaborato 3 – Zonizzazione:*
- il mapp. 203 parte ZTO B zona residenziale e mista esistente e di completamento B4 con parte sopvrapposta fascia di rispetto stradale, parte viabilità esistente con sovrapposto Assi viari principali assoggettati a specifiche misure per la riqualificazione;
- il mapp. 251 parte ZTO B zona residenziale e mista esistente e di completamento B4, parte ZTO E Rurale perturbano aperto;
- il mapp. 434 ZTO B zona residenziale e mista esistente e di completamento B4;
L'area è sottoposta alla fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 1265/1934 art. 338 e L.R.V. 11/2004 art. 41 comma 4 bis;
che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto dell'art. 15, 32, 33, 37, 40 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2.05.2012 e delle Norme del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 pubblicato nel B.U.R. della Regione Veneto n.107 del 17.07.2020;
che sulla base della cartografia allegata al primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21 dicembre 2021 ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006, il terreno in questione ricade nella classe di pericolosità idraulica moderata parte media (P1, P2) e di rischio idraulico moderato parte elevato (R1, R3);
che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.), le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il rispetto delle disposizioni dell'art. 338 R.D. 1265/1934 e s.m.i"

Stato di occupazione*:* Gli immobili risultano essere liberi. Per ulteriori informazioni, contattare il custode giudiziario. Il perito fa altresì presente che " *Non vi è apposta nel fabbricato alcuna indicazione riguardo ad una eventuale figura di amministratore. Il giorno del sopralluogo e seguenti non è stato possibile reperire alcuna informazione in merito, in quanto anche nelle altre 3 unità edilizie non era presente alcun condomino*".

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.

PERIZIA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO ARCH. BARBARA TIMPANO IN DATA 21.07.2022 a cui si rimanda per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 60.600,00 (sessantamilaseicento/00).
OFFERTA MINIMA: Euro 45.450,00 (quarantacinquemilaquattrocentocinquanta/00).
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00 (mille/00).

Regime del trasferimento: La presente vendita non è soggetta ad IVA in quanto trattasi di cessione da privati. Sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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 (prima casa, prezzo valore, ecc.) e pertinenza, 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. in persona del Direttore Signora Lucia Dal Brun.

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

07.02.2023 alle ore 15.00

innanzi al Professionista Delegato, Dott.ssa Elena Mistrorigo, presso Futura Studio sito in Vicenza, Viale Sant'Agostino n. 134.

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.).
   Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un Avvocato, dovrà rilasciare allo stesso procura notarile, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte. L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 cp. 3 c.p.c.: per tale opzione il procuratore dovrà inserire nell'offerta i propri dati e documenti, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, deve dichiarare al professionista delegato, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la dichiarazione ex art. 583 c.p.c. ed il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.
3. Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato – Vicenza, Viale Sant'Agostino n. 134 (tel. 0444 960691 – email: procedure@futura-studio.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente 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 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, salvi i casi di legge**), 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 ¼ 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 versare mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a "**TRIBUNALE DI VICENZA EI 58/2021**", (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 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 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. In 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 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, purché 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 (presso Vicenza, Viale Sant'Agostino n. 134) 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
  - inserimento, a cura del gestore Astalegale.net, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, cd. progetto "social media marketing", attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

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 n. 63, tel. 0444/953915, fax 0444/953552, mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, 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 formando e ad 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 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.

La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/ - https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/).
La richiesta di visita di bene viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.
Le visite dell'immobile, concordate con il Custode giudiziario, saranno gratuite.
Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché le Disposizioni integrative del 20.05.2021 al prot. n. 4332/21 ed alla parziale modifica delle stesse del 01.06.2021 al prot. n. 4635/21, quali parti integranti del presente avviso di vendita.
Vicenza, lì 18.11.2022

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Elena Mistrorigo