



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 570 / 2021 R.G.E. - G.E. LUCA PRENDINI

Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto **dott. MICHELE DAL MASO NOTAIO** in Rossano Veneto (VI), Via Bassano n. 22, tel. 0424-549117 - email: aste@notaiodalmaso.it, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Luca Prendini in data 21 giugno 2022,

rende noto quanto segue:

sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(PERIZIA ING. LUDOVICA GUERRATO TRISSINO DEL 21 GIUGNO 2022)

LOTTO UNICO:

Diritto:

1/1 piena proprietà per i subalterni 2 e 6 M.N. 581

3/12 piena proprietà per i terreni M.N.ri 1026, 1027, 1028 e 1029

Beni:

appartamento al piano primo e soffitta al piano secondo, corte e garage al piano terra e quota parte di terreni ubicati nei pressi dello stabile, il tutto in Chiampo (VI).

Dati catastali

COMUNE DI CHIAMPO (VI) - CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 6 (sei)

M.N. 581 sub 6 - Via Pieve, piano: T-1-2, categoria A/4, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie totale 164 mq, RCE 267,01;

M.N. 581 sub 2 - Via Pieve, piano: T, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie totale 12 mq, RCE 26,03;

COMUNE DI CHIAMPO (VI) - CATASTO TERRENI

FOGLIO 6 (sei)

M.N. 1026 - prato irrig. di classe 1, consistenza are 0,32, RDE 0,21, RAE 0,12;

M.N. 1027 - prato irrig. di classe 1, consistenza are 0,39, RDE 0,261, RAE 0,15;

M.N. 1028 - prato irrig. di classe 1, consistenza are 0,44, RDE 0,30, RAE 0,17;

M.N. 1029 - prato irrig. di classe 1, consistenza are 1,40, RDE 0,94, RAE 0,54.

Situazione urbanistica (si vedano pag. 21 e seguenti della perizia cui si rimanda per ulteriori dettagli)

Il perito evidenzia che:

- il maggior fabbricato nel quale trovano posto l'appartamento e il garage comprende altre unità immobiliari ad uso abitativo e ulteriori garage;
- fra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali si sono rilevate delle difformità (indicate nelle sovrapposizioni allegate alla perizia) ed è necessario aggiornare la planimetria catastale, con opportuna pratica il cui costo è di circa Euro 1.500,00;
- dalle indagini effettuate non è possibile indicare la corrispondenza del posizionamento del bene all'interno del mappale di proprietà né la sua conformità sul regime delle distanze in edilizia.
- relativamente all'appartamento al piano primo con soffitta:
 - le **altezze dei locali** sono riportate nelle planimetrie catastali ma non negli elaborati grafici assentiti. Nelle planimetrie catastali del 1966 viene indicata un'altezza dei locali di 290 cm mentre si è rilevata un'altezza dei locali inferiore, circa 284 cm, nelle camere e nella cucina, 282 cm nel soggiorno e 273 cm nel bagno (presenza di gradino all'ingresso);
 - le difformità inerenti la **diversa disposizione delle tramezzature interne** relative ai locali cucina, corridoio e camera sono sanabili mediante la presentazione di una opportuna pratica edilizia e il pagamento di una sanzione di circa **Euro 1.000,00**. Le difformità inerenti la loggia con accesso dalla cucina e le murature esterne risultano, invece, essere problematiche di natura condominiale essendo le facciate esterne parti comuni dell'edificio. Per procedere alla sanatoria/rimessa in pristino è quindi necessario acquisire l'autorizzazione da parte di tutti i proprietari del fabbricato;
 - per la **soffitta**, le difformità inerenti la diversa disposizione delle colonne e la mancata realizzazione del WC sono sanabili mediante la presentazione di una opportuna pratica edilizia e il pagamento di una sanzione di circa **Euro 1.000,00**. Le difformità inerenti i **lucernari** risultano invece essere problematiche di natura condominiale essendo la copertura parte comune dell'edificio. Per procedere alla sanatoria/rimessa in pristino è quindi necessario acquisire l'autorizzazione da parte di tutti i proprietari del fabbricato;
 - l'altezza rilevata della **soffitta** è superiore rispetto a quanto assentito con pratica **Concessione Edilizia 97C/0340 del 02 05 2000**. L'immobile ricade in zona soggetta a piano particolareggiato PP4 che prevede i seguenti parametri: altezza massima fabbricato: 8 m; cubatura massima: 1923 mc. Nella concessione edilizia - CE 97C/0340 del 11 05 2000 il volume dichiarato era di mc 1965,26. Le altezze della soffitta sono rilevate in aumento rispetto a quanto dichiarato, aumentando ulteriormente la cubatura del fabbricato che, pertanto, eccede rispetto ai 1923 mc indicati dal PP4. Ragionando in via cautelativa, l'aumento di cubatura dovuta alle maggiori altezze della soffitta viene considerato quindi non sanabile: i costi di eventuale fiscalizzazione/demolizione/sanatoria possono essere valutati solamente con una rilevazione della cubatura dell'intero edificio. A seguito della pratica n 97C/0340 del 02 05 2000, non è seguita la richiesta di nuova agibilità della ui: è necessario reperire una nuova agibilità della ui;
- parte della **recinzione** del M.N. 581 non risulta assentita con pratica edilizia, le recinzioni interne al M.N. 581 non risultano assentite con pratiche edilizie;
- relativamente al **garage** sub 2 non è stato possibile fare delle valutazioni in quanto non è stato possibile

accedervi in occasione del sopralluogo;

- sui mappali esterni 1026, 1027, 1028 e 1029 sono presenti delle pompeiane e delle recinzioni, passi carrai, di cui non sono state reperite autorizzazioni. In base al progetto CE 97C/0340 dell' 11 05 2000 parte dei mappali 1026, 1027, 1028 (oltre ad altri di proprietà di terzi) sono destinati a parcheggio dello stabile, allo stato dei luoghi, sono tenuti come orti. Su parte del mappale 1028 è consentito edificare garage con altezza massima 2,5 m.

Potrebbero esservi ulteriori difformità nel maggior immobile di cui fanno parte i subalterni. Per quanto potuto rilevare, è presente la tettoia di cui è stato richiesto il condono nel 1995 e a cui non è seguito il permesso di costruire in sanatoria.

I costi necessari per l'eventuale regolarizzazione/fiscalizzazione/demolizione potranno essere determinati dal competente ufficio solo al momento dell'effettiva presentazione della pratica.

Vi sono le seguenti pratiche edilizie:

*"- **Permesso di abitabilità** per la costruzione di uno stabile in via Maggiotti da adibirsi ad uso abitazione in data 01 07 1957;*

*- **Permesso di abitabilità** per l'ampliamento di casa di civile abitazione in via Pieve sez A fg 6 mn374/a da adibirsi ad uso abitazione in data 20 04 1966;*

*- **Permesso di abitabilità** per l'ampliamento di casa di civile abitazione in via Pieve sez A fg 6 mn374/a da adibirsi ad uso abitazione in data 20 04 1966;*

*- **Domanda** per la costruzione di un garage prefabbricato in data 21 04 1966 sul mn 374/a-;*

*- **Concessione Edilizia n 219/81 del 04 12 1981** per la costruzione di una scala esterna sul mn 581 fg 6.*

*- **Concessione Edilizia n 61/82 del 11 07 1982** per la costruzione di una scala esterna sul mn 581 fg 6 e recinzione (variante alla precedente C.E. 219/81);*

*- **Autorizzazione edilizia n 154/88 del 18 11 1988** per la costruzione di un vano ascensore su terreno Fg 6 mn 581 – **decaduta con provvedimento prot 1796 del 09 02 1990 in quanto i lavori non sono mai iniziati;***

*- **Concessione Edilizia 96C/0417 del 13 03 1997** per la ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato residenziale;*

*- **Concessione Edilizia 97C/0340 del 02 05 2000:** variante alla C.E. 96C/0417 del 13 03 1997;*

*- **Domanda CE 262/98 in variante alle CE 97C/0340** per costruzione di una rimessa a servizio di un fabbricato residenziale in via Torino con demolizione dell'esistente ai sensi dell'art 9 LS 122/89 – **diniego alla richiesta in data 20 10 1998 prot 29977 in quanto il garage in oggetto si trova a menodi 5 m dalla strada;***

*- **Permesso di Costruire n. 2003/061 del 23 12 2005:** costruzione di una rimessa a servizio di un fabbricato residenziale - variante alle CE 97C/0340 del 02 05 2000, fg 6 mn 581, 1030, 1031, 1032, 1033;*

*- **Istanza di condono** in data 01 03 1995 relativa alla sanatoria di un accessorio residenziale (tettoia) in via Torino fg 6 mn 481 (nota: in realtà mn 581). Nota: in fascicolo sono presenti diverse richieste di integrazioni e **non risulta rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria.**" (si vedano pag. 19/21, anche per ulteriori dettagli).*

NOTE (si vedano pag. 9 e seguenti della perizia)

Il perito segnala che:

- la corte esterna all'immobile viene descritta nell'atto di provenienza dell'esecutato come "corte esclusiva"; tale corte esterna non è descritta né citata nei precedenti atti di provenienza; negli atti reperiti non vengono istituite servitù di passaggio per tale corte; la planimetria catastale, risalente al 1966, di conseguenza medesimo riferimento per ciascun atto citato, riporta indicazione corte, senza specificare l'esclusività o la comunione. Allo stato dei luoghi, tale corte funge da ingresso principale per ulteriore u.i., facente parte del maggior fabbricato.
- Il garage non è stato visionato internamente in sede di sopralluogo. Esso è accessibile da via Torino e non è direttamente collegato con l'ui.
- Parte del sedime di via Torino ricade sul mappale 1029. Con e-mail del 05.05.2022 il perito ha richiesto al Comune di Chiampo se il m.n. 1029 è strada privata ad uso pubblico, ovvero pubblica, oppure privata. Alla data della relazione peritale non è ancora pervenuta risposta scritta e, allo stato, catastalmente la strada risulta intestata a privati, ma è a tutti gli effetti ad uso pubblico. Non sono stati forniti convenzioni e/o accordi fra i privati e la PA.
- E' possibile accedere ai mn 1026, 1027, 1028 a mezzo del mn 1029. Relativamente a tali mappali si precisa che, negli atti reperiti, i terreni mn 1026, 1027, 1028, 1029 sono definiti "area di pertinenza" dei mn 581 sub 6 e 581 sub 2/ del fabbricato.

APE: classe energetica G

Stato di occupazione: al momento del sopralluogo gli immobili risultavano occupati dai familiari dell'esecutato. La figlia dell'esecutato ha informato che i M.Nri 1026 e 1028 sono in uso a terzi. Allo stato dei luoghi il M.N. 1029 corrisponde a sede stradale Via Torino.

PREZZO BASE: Euro 104.500,00.= (centoquattromilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 78.375,00.= (settantottomilatrecentosettantacinque/00)

RILANCI MINIMI: Euro 1.000,00.= (mille/00)

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 17 (diciassette) novembre 2023 alle ore 9:30 (nove e trenta)

innanzi al Professionista Delegato dott. Michele Dal Maso presso il suo studio in Via Bassano n.22, 36028 Rossano Veneto (VI), tel. 0424 549117, email aste@notaiodalmaso.it

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 dovranno essere e presentate presso lo Studio del NOTAIO MICHELE DAL MASO in Rossano Veneto, Via Bassano n. 22. 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 lo studio del Professionista Delegato - tel. 0424549117 - la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, il Custode e contenere, oltre ad una marca da bollo del valore di Euro 16,00 (sedici/00), 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 minorenni, 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 non anteriore di oltre tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA non anteriore di oltre tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza ed eventuale delibera del consiglio di amministrazione da cui risulti il conferimento di detti poteri. 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;

L'offerta può essere presentata da un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale in forma notarile.

- 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;
- 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 – che dovrà avere cadenza mensile - 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 di 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. **PER ESPRESSA DISPOSIZIONE DEL G.D., E' "AMMESSA L'OFFERTA RATEALE EX ART. 574 C.P.C. NOVELLATO, SOLAMENTE SE ED IN QUANTO IL PREZZO BASE SIA SUPERIORE AD EURO 50.000,00 E SOLO SE LA RATEAZIONE SIA MENSILE"**. 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;

- 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 "**Es. Imm. n. 570/2021 R.G.E. Trib. Vicenza**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).

L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.

5. 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.
6. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
7. 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 ovvero dei procuratori legali (avvocati) muniti di procura speciale in forma notarile 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 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. 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 che proponga un termine di pagamento più breve e, a parità anche 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 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, 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 alla 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 in Rossano Veneto (VI), VIA Bassano nr.22 – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato della 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) L'aggiudicatario dovrà dichiarare con opportuna istanza se intende chiedere l'attuazione della liberazione degli immobili a cura del custode. Tale istanza dovrà essere preferibilmente presentata al Professionista Delegato alle operazioni di vendita in sede di offerta di acquisto o, in alternativa, in sede di aggiudicazione.
- 7) 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), che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; 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).
- 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.) saranno fornite dal Delegato presso lo studio del Professionista Delegato, in Rossano Veneto (VI), Via Bassano n. 22, tel. 0424-549117.

- 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).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet del Tribunale (www.tribunale.vicenza.giustizia.it), www.astalegale.net, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e per estratto su Newspaper Aste Tribunale di Vicenza sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto di Vendite Giudiziarie con sede in Longare (VI), via Volto n. 63, tel. 0444-953915, mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, il quale avrà l'incarico 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.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

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

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

Rossano Veneto (VI), li 31 luglio 2023

Il Delegato Dott. Michele Dal Maso

(sottoscrizione apposta digitalmente)