

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 403/2022 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Muraro, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 9 novembre 2023 alle ore 10:15 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Brendola (VI) - Fg. 1 (già Sez. Urb. A - Fg. 1)

part. n. 78 sub 6, VIA ORNA, p. 1, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. vani 8,5, Sup. Cat. Tot. mq. 203 – Tot. escluse aree scoperte mq. 195, Rendita € 412,65.

Trattasi di abitazione (superficie commerciale complessiva di mq. 206,84 circa) sita a Brendola (VI) in Via Orna n. 6.

L'unità risulta così composta:

- al piano terra: accesso (dalla part. n. 177 su cui, come anche infra riportato, grava servitù di passaggio a favore dell'immobile pignorato) con vano scale che porta al piano primo;
- al piano primo: corridoio/ingresso, soggiorno (con caminetto), cinque camere, ripostiglio, cucina, due bagni, oltre terrazzi.

Come segnalato in perizia, lo stato di manutenzione è scarso; si segnalano, in particolare, diverse crepe e fessurazioni nella pavimentazione e, nella camera posta a nord-ovest, infiltrazioni importanti dal coperto.

Confini:

al piano terra: NO part. n. 78 sub 9, NE part. n. 179, SE part. n. 177, SO part. n. 78 sub 9;

al piano primo: NO-NE-SE lato libero, SO part. n. 78 sub 8.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c..

Stato di possesso

Come indicato in relazione del Custode Giudiziario del 24.03.2023 agli atti: occupato da alcuni degli esecutati e familiari.

Pratiche edilizie

Come da perizia, presso l'U.T. competente è stato reperito quanto segue:

- Licenza Edilizia n. 28 del luglio 1962 per “*costruzione di un fabbricato ad uso officina meccanica*”

con sovrastanti abitazioni”;

- Autorizzazione Edilizia n. 315 del 04.06.1968 per lavori di variante alla Licenza Edilizia n. 28/1962;

- Permesso di Abitabilità del 03.05.1971;

- Concessione Edilizia Prot. n. 4238/81 – Prat. n. 199/81 del 08.05.1982 per “*lavori di chiusura scale*”;

- Concessione Edilizia Prot. n. 2328 – Prat. n. 76/83 del 25.06.1983 per “*lavori di copertura rampa scale*”;

- Richiesta di Concessione Edilizia n. 182/95 presentata in data 26.10.1995 Prot. n. 9756 per “*sanatoria per opere interne*”; il provvedimento non è mai stato rilasciato.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall'esperto stimatore:

“Premesso che:

- non è stato rilevato l'intero condominio né le parti condominiali, ma solo le unità immobiliari oggetto della presente procedura.

- in generale, la sagoma del fabbricato (muratura esterna) appare indicativamente conforme allo stato approvato con riferimento ad entrambi gli elaborati grafici; l'altezza interna da progetto è pari a mt. 3,00 mentre la rilevata è pari a mt. 2,99. Vi sono modifiche interne e difformità dei terrazzi a sud da sanare (oltre al terrazzo a nord-est per cui si rimanda al punto successivo). In particolare, si segnala la realizzazione di un secondo bagno e, in luogo del soggiorno, la realizzazione di due camere. Tali variazioni erano riportate nella pratica Concessione Edilizia 182/95 per sanatoria opere interne che tuttavia non è mai stata rilasciata per inadempimento alle integrazioni all'epoca richieste.

- nel confrontare lo stato rilevato con lo stato autorizzato, l'esperto ha provveduto al confronto sia con la tavola di disegno allegata all'Autorizzazione Edilizia n. 315 del 04/06/1968 in variante, sia alla Concessione Edilizia n. 76/83 per copertura rampe scale. Dal confronto emerge che il terrazzo a nord-est era inizialmente previsto più stretto mentre è stato realizzato per una larghezza pari a mt. 2,50; tuttavia, oggetto della Concessione Edilizia n. 76/83 è la copertura rampe scale e quindi non può essere considerata sanante dell'ampliamento della terrazza.

- con riguardo ancora alla terrazza a lato nord-est, si precisa inoltre che attraverso tale terrazza (e, prima, attraverso il vano scale di accesso all'unità abitativa) si accede alla porzione finale del terrazzo ad una tettoia/portico uso deposito che insistono sulla particella 179 di proprietà di terzi. Tale circostanza è stata confermata anche dalla parte esecutata che, in fase di sopralluogo, ha dichiarato di utilizzare tale porzione di portico e la tettoia uso deposito ma di non esserne i

proprietari.

- con riferimento alle forometrie esterne, queste sono difformi da quanto approvato e quindi sarà necessaria una sanatoria; in particolare, si rileva che è stata aperta una finestra al lato nord-ovest della prima camera a destra dell'ingresso che si affaccia verso la proprietà di terzi.

- non è stato rilevato l'intero condominio né è stata verificata la posizione dei confini catastali e reali della particella 78 ove insiste l'oggetto di pignoramento. Da una prima ed approssimativa verifica, sembrerebbe tuttavia che anche porzione del vano scala ricada all'interno della particella 179 di proprietà di terzi. Tale aspetto dovrà essere oggetto di verifica da parte del soggetto acquirente che dovrà procedere, tramite tecnico abilitato che provvederà ad incaricare, con l'eventuale definizione dei confini di proprietà.

TUTTO CIO' PREMESSO

- chiesti chiarimenti all'Ufficio Tecnico del Comune di Brendola, l'Ufficio interpellato ritiene che:

1) in merito alle difformità interne/esterne rilevate che non implicano variazione di sagoma e volume, sarà necessario redigere una pratica di sanatoria

2) con riguardo all'ampliamento della terrazza nord-est, l'UTC ritiene possa essere sanato previo consenso del confinante con stipula notarile di vincolo. Tale passaggio implica quindi la collaborazione del terzo proprietario e rimane a carico dell'acquirente.

3) con riguardo all'apertura della finestra verso la proprietà dei terzi, l'UTC ritiene possa essere sanata previo consenso del confinante con stipula notarile di vincolo. Tale passaggio implica quindi la collaborazione del terzo proprietario. In alternativa la finestra dovrà essere chiusa tramite tamponamento. Tale onere rimane a carico dell'acquirente.

4) in quanto all'assenza dell'agibilità, l'esperto rileva che nello stato in cui si trova l'immobile, viste le modifiche interne non autorizzate e la realizzazione di un secondo bagno, l'unità pignorata non è dotata della necessaria agibilità. Al fine dell'ottenimento, dovrà essere prodotta tutta la documentazione necessaria per l'evasione della SCIA per agibilità, tra cui le dichiarazioni di conformità degli impianti e, se del caso, la verifica strutturale.

Con riguardo ai punti elencati l'esperto, ritiene di prevedere per i soli punti 1) e 4):

- pratica di sanatoria

- SCIA per agibilità con verifica degli impianti (escluse eventuali opere di messa a norma)

TOTALE euro 8.500,00 oltre accessori e spese

In conseguenza a quanto sopra riportato, si precisa anche che, con riguardo alle spese degli atti di vincolo di consenso dei confinanti di cui sopra, l'apparente sconfinamento del vano scala e l'eventuale servitù a favore dei terzi per l'accesso alla terrazza e portico/tettoria uso deposito di altra proprietà, eventuale vincolo per servitù di veduta o tamponamento della finestra,

considerato quindi il coinvolgimento dei confinanti, l'esperto ritiene che tali spese e rischi non possano essere ad oggi preventivati e si ritiene quindi di ricomprenderli nell'abbattimento del valore di mercato ai fini della definizione del valore base d'asta, abbattimento che in questa sede si propone pari al 20%.

Si precisa infine che l'analisi urbanistica effettuata non equivale ad un certificato di conformità, essendo stati effettuati rilievi di massima.”.

Giudizio di conformità catastale

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall'esperto stimatore:

*“Dal confronto tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale sono state riscontrate alcune difformità che incidono, così come indicato nelle Circolari 2 e 3 del 2010, Agenzia delle Entrate – Territorio -, sullo stato, sulla consistenza, sulla attribuzione di categoria e di classe, e quindi sulla rendita catastale delle originarie Unità Immobiliari; si rilevano le difformità relative alla distribuzione interna rispetto a quanto riportato nella planimetria. In conseguenza di quanto esposto, verrà detratto il costo della variazione catastale, stimato in **euro 800,00 oltre accessori e spese**.”.*

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 13.03.2033) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica F con EPgl,nren 133,20 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di provenienza (compravendita in data 17.11.2005 al n. 34.709 di Rep. Notaio Gianfranco Di Marco di Valdagno (VI) trascritta il 01.12.2005 ai n.ri 30305 R.G. e 19060 R.P.):

“La parte venditrice dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile compravenduto e che lo stesso è ceduto libero da persone e cose, da diritti a terzi spettanti, da vincoli, oneri, pesi, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione di una trascrizione in data 23.4.1982 ai nn. 4246/3618 R.G./R.P. in forza dell'atto di vincolo di inedificabilità in data 26.3.1982 rep. nr. 32090 del notaio B. Bertuzzo di Vicenza, costituito per ottenere l'autorizzazione alla costruzione di una tettoia sulla rampa di scale per accedere all'abitazione m.n. 78 sub 6. La vendita è convenuta ed accettata tra le parti a corpo con ogni accessione e pertinenza, con tutti i diritti, usi e servitù, attive e passive, in particolare con una servitù di passaggio pedonale e carraio costituita a favore del m.n. 78 sub 6 ed a carico del m.n. 177 adiacente per accedere alla via pubblica, con l'atto di compravendita e divisione in data 10.6.1974 rep. nr. 15867 del notaio B. Bertuzzo di Vicenza, ivi registrato il 27.6.1974 al nr. 2803 Atti Pubblici ed ivi trascritto il 5.7.1974 ai nn. 6363/5485 R.G./R.P., ben nota alle parti come le stesse dichiarano.”.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dal Geom. Anna Parise con studio a Montecchio Precalcino (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 52.220,00.

OFFERTA MINIMA: € 39.165,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

Nota: è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c., purché la rateazione sia mensile.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 9 novembre 2023 alle ore 10:15 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è

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. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a **“PROC. ESEC. N. 403/2022 R.G.E. TRIB. VICENZA”**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

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

6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare

se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
 - In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. 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 presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara,

- neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
- Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
 - Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
 - 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.
 - 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
 - 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
 - 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione

dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

PUBBLICITA'

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

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

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

- spot televisivo “Il Tribunale e le aste”;
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;
- inserimento, a cura di Astalegale.net, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. 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 l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552.

con l’incarico, tra l’altro di:

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

Vicenza, 13/09/2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Giuseppe Muraro