

TRIBUNALE DI VICENZA

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 435/2017 R.G.E. (N.ri 504/2017 R.G.E., 392/2019 R.G.E. E
485/2022 R.G.E. RIUNITE)**

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Boschetti, delegata 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 22 dicembre 2023 alle ore 11:20 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 3

Per l'intero in piena proprietà

C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 194, semin arbor di mq. 3011, R.D. € 23,33 – R.A. € 14,00;

m.n. 200, semin arbor di mq. 779, R.D. € 6,03 – R.A. € 3,62.

Confini dell'intero lotto: a Nord, m.n. 8; ad Est, mapp. n.ri 203-205; a Sud, Via Bianche; ad Ovest, mapp. n.ri 198-201.

Trattasi di terreno agricolo (superficie catastale complessiva di mq. 3790), di forma rettangolare allungata e pianeggiante, sito a Carrè (VI), con accesso da Via Bianche.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

Non risultano pratiche edilizie.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Non si segnalano difformità.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Agostino Tempestilli con studio a Vicenza.

LOTTO 4

Per l'intero in piena proprietà

- C.F. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 9

m.n. 211 sub 1, Via Albanigo, p. S1, Cat. C/6, Cl. 3, Cons. mq. 19, Sup. Cat. Tot. mq. 23, Rendita € 33,36;

m.n. 211 sub 2, Via Albanigo, p. S1-T, Cat. A/7, Cl. 2, Cons. vani 8, Sup. Cat. Tot. mq. 221 – Tot.



escluse aree scoperte mq. 221, Rendita € 1.115,55;

note: catastalmente le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno identificato come segue:

C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 9

m.n. 211, ente urbano di mq. 175.

- C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 9

m.n. 354, semin arbor di mq. 626, R.D. € 3,23 – R.A. € 2,10;

m.n. 583, prato di mq. 190, R.D. € 0,49 – R.A. € 0,20;

m.n. 584, prato di mq. 120, R.D. € 0,31 – R.A. € 0,12;

m.n. 654, seminativo di mq. 7172, R.D. € 29,63 – R.A. € 18,52.

Confini dell'intero lotto: a Nord, mapp. n.ri 582-578; ad Est, m.n. 212 e Via Albanigo; a Sud, mapp. n.ri 603-607; ad Ovest, mapp. n.ri 157-156-340-606-431.

Trattasi di terreno (superficie catastale complessiva di mq. 8283), con possibilità edificatoria (max 800 mc.), sito a Carrè (VI) in Via Albanigo n. 7.

Si riporta testualmente, di seguito, per comodità, la descrizione, nel dettaglio, presente in perizia:

“Il lotto di terreno, pendente in direzione ovest, è posizionato sul lato sinistro (ovest) salendo via Albanigo ed è confinante con la stessa via, dalla quale si può accedere dal civico n. 7.

Nella parte sommitale nord-est del terreno sono presenti dei vecchi camminamenti/cunicoli pedonabili scavati sottoterra, probabilmente in tempo di guerra, con scale e accessi in calcestruzzo e pareti in cemento spruzzato.

Sul lotto in questione era presente una abitazione realizzata negli anni '70. L'attuale proprietario (esecutato) (...), aveva ottenuto nel 2019 dal Comune un Permesso di Costruire che prevedeva la demolizione completa del fabbricato esistente e la costruzione di una nuova abitazione.

I lavori di demolizione e asportazione dei relativi materiali di risulta sono stati completati, ma non è mai stata iniziata la costruzione della nuova abitazione come previsto dal progetto approvato. Nel frattempo il P.d.C. è decaduto e la pratica è stata archiviata dal Comune.

Attualmente, nella parte alta del lotto è presente lo scavo di sbancamento che era necessario alla costruzione del piano interrato della nuova abitazione in progetto.

Sul lato est del lotto è ancora presente l'ingresso alla vecchia abitazione, con i muretti, il cancello e la strada di accesso pavimentata in lastre di porfido con sottofondo in calcestruzzo.

Su parte del lotto sono presenti ancora i vecchi camminamenti in pietra ed in parte cementati è presente un campo da bocce delimitato a muretti in c.a. e con pergolato metallico superiore con piante rampicanti. E' presente anche un box metallico prefabbricato delle dimensioni di circa ml. 2,50 x 4,00.

Sono presenti anche alcune vasche / serbatoi interrati di diverso tipo e materiali per i quali non si è



proceduto ai rilievi e che devono essere smaltiti/demoliti, a proprie spese, dal futuro proprietario., che in sede di sopralluogo prima dell'acquisto ne constaterà la situazione.

Visto che il terreno è in pendenza, il vecchio proprietario aveva realizzato anche dei muretti di contenimento del terreno che sono ancora presenti.

Il lotto risulta recintato con muretto basso e soprastante rete metallica.

L'intero lotto è identificato catastalmente da diversi mappali (...); due di questi mappali risultano ancora censiti al Catasto fabbricati (m.n.211 sub 1 e sub 2) perché individuavano l'autorimessa e l'abitazione esistenti, ma attualmente demoliti.”.

Si riporta testualmente, di seguito, a questo punto, anche quanto precisato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (datato 04.04.2023) allegato alla perizia:

“Si precisa che il mappale n. 211, del Foglio n. 9 , identifica un fabbricato residenziale già interessato da un procedimento edilizio di ristrutturazione edilizia, previa demolizione, con ampliamento ai sensi della Legge Regionale n. 14/2009; attualmente il titolo che ha legittimato tale intervento è decaduto per decorrenza dei termini.

Agli atti risulta un istanza di permesso di costruire per ultimazione dei lavori, presentata in data 10/01/2019, protocollo comunale n. 241/2019 (pratica edilizia n. 3/2019), decaduta per mancata presentazione della documentazione integrativa necessaria al rilascio del titolo, da produrre entro il termine improrogabile del 31/12/2019; dalla relazione tecnica allegata all'istanza in argomento risulta che “allo stato attuale i lavori realizzati consistono nella demolizione dell'esistente edificio e nella realizzazione dello scavo di sbancamento”.”.

Secondo lo stesso Certificato di Destinazione Urbanistica, poi, risulta che:

- l'area costituita dai mapp. n.ri 583-584 ricade in Z.T.O. “Nuclei di edificazione diffusa”, assoggettata a vincolo idrogeologico-forestale;
- l'area costituita dal m.n. 654 ricade in Z.T.O. in parte “Nuclei di edificazione diffusa” e in parte E1 “Zona agricola di collina e di interesse naturalistico”, assoggettata, in parte, a vincolo idrogeologico-forestale e a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera “g” (aree boscate) del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;
- l'area costituita dal m.n. 354 ricade in Z.T.O. E1 “Zona agricola di collina e di interesse naturalistico”, assoggettata, in parte, a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera “g” (aree boscate) del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie/Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come si evince dall'atto di provenienza (compravendita in data 24.09.2012 al n. 108.080 di Rep.



Notaio Cornelio Loretto di Thiene (VI)), il fabbricato originario è stato costruito giusta Licenza Edilizia rilasciata in data 28.06.1972 al n. 572/72 di pratica e successiva variante in data 22.12.1972 al n. 612/72 di pratica, con certificato di abitabilità rilasciato in data 30.10.1973; successivamente, risultano essere stati rilasciati condono edilizio in data 17.04.1987 al n. 1219 di prot., concessione edilizia in data 14.05.1987 al n. 1535/87, successiva variante in data 18.03.1988 al n. 4262/87 e certificato di abitabilità in data 01.09.1988.

Successivamente, ancora, come emerge dagli atti dalla procedura, risultano

- D.I.A. “Piano Casa” n. 25/13 Prot. n. 2153 del 15.03.2013 per lavori di “*RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO UNITA’ RESIDENZIALE*”;

- Richiesta di Permesso di Costruire Prot. n. 241 del 10.01.2019 (P.E. n. 3/19) per “*ULTIMAZIONE LAVORI DI CUI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’, PROTOCOLLO COMUNALE N. 2153/2013*”; in ordine a tale richiesta, si è già sopra riferito riportando estratti sia della perizia sia del CDU alla stessa allegato; si richiama, qui, pertanto, il relativo contenuto.

Giudizio di conformità catastale

Come indicato in perizia, considerato che, giusta quanto già sopra riportato, il fabbricato di cui al m.n. 211 (subb 1-2) è stato demolito, si ritiene che si debba presentare una variazione catastale, più precisamente, una prima pratica al Catasto Terreni per demolizione dell’edificio esistente e una seconda pratica al Catasto Fabbricati per la creazione di una nuova area urbana; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 1.500,00, da intendersi a carico dell’aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l’acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell’atto di provenienza già sopra richiamato:

“L’acquirente (...) (esecutato) dichiara di essere a conoscenza dei patti speciali contenuti nell’atto sottoscritto in date 2 e 24 settembre 1972 ai nn. 52493/52679 di repertorio del Notaio Giustino Segalla, registrato a Thiene il 6 ottobre 1972 al n. 4313 vol. 102 e trascritto a Schio in data 12 ottobre 1972 ai nn. 5308 R.G. e 4661 R.P. ed in particolare di quanto segue:

<<“1) – è stata costituita servitù reale di transito pedonale e con ogni sorta di veicoli, senza limitazioni, attraverso una strada dell’ampiezza di metri 5 (cinque) che veniva costruita (in ordine progressivo) sui m.n. 354/b-204-207-211/b Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè, a carico di detti terreni ed a favore, tra l’altro, dei M.N. 211/a e 354/a Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè;

2) – che alla punta sud dei m.n. 211/b – 354/b ed a nord dei m.n. 204 e 207 Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè, veniva costruito un piazzale che veniva gravato di servitù di passaggio a carico dei detti, tra l’altro, M.N. 211/a e 354/a e dei mappali citati al paragrafo 1);

3) – per l’accesso ai terreni, tra l’altro, M.N. 211/a Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè, veniva



costituìta servitù passiva di transito, mediante strada da costruirsi, sia pedonale che con ogni sorta di veicoli, senza limitazioni, sul M.N. 211/A Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè, lungo il confine con il M.N. 211/b Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè, a favore dei terreni, tra l'altro, M.N. 354/A Sezione A, Foglio 9° (nono) di Carrè.

La strada doveva avere la larghezza di metri 5 (cinque) e sarebbe stata lunga, ad est verso ovest, non oltre 20 (venti) metri lineari.

Restava gravato di tale servitù passiva anche l'angolo nord-est del M.N. 211/B Sezione A, Foglio 9° (...) di Carrè, quel tanto da permettere l'agevole immissione con automezzi nel tratto di strada sopra descritta.">>".

- Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, con riguardo ai criteri di determinazione del valore di stima del lotto e, quindi, del prezzo base di vendita, si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Agostino Tempestilli con studio a Vicenza.

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):

LOTTO 3: € 18.800,00.

OFFERTA MINIMA: € 14.100,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 4: € 84.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 63.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

Nota: è ammessa, limitatamente al LOTTO 4, 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 22 dicembre 2023 alle ore 11:20 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 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 minorenni, 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. 435/2017 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. 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 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 del gestore AstaLegale, 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, 30/10/2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Francesca Boschetti

