

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 251/2021 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 25 luglio 2024 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Schio (VI) - Sez. di Schio - Fg. 19

m.n. 1069 sub 10, LOCALITA' MACCHIAVELLA, p. S2, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. mq. 168, Sup. Cat. Tot. mq. 201, Rendita € 312,35;

confini (in senso N.E.S.O.): m.n. 1069 sub 44 – m.n. 1069 sub 5; muri perimetrali su tre lati;

m.n. 1069 sub 38 (ex subb 11 – 12), LOCALITA' MACCHIAVELLA n. 1/B, p. S2-S3, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 120, Sup. Cat. Tot. mq. 144, Rendita € 266,49;

confini (in senso N.E.S.O.):

- al p. S2: muro perimetrale; m.n. 1069 sub 5; m.n. 1069 sub 44; muro perimetrale;

- al p. S3: muro perimetrale su quattro lati;

m.n. 1069 sub 43 (ex subb 22 (ex 15 (ex 1 – 4 – 6 – 8 – 9)) – 23 (ex 15) – 30 – 37 (ex 11 – 12) – 40), LOCALITA' MACCHIAVELLA n. 1/B, p. S2, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 65, Sup. Cat. Tot. mq. 73, Rendita € 144,35;

confini (in senso N.E.S.O.): m.n. 1069 sub 45; muro perimetrale; m.n. 1069 sub 31; m.n. 1069 sub 5;

m.n. 1069 sub 44 (ex subb 22 (ex 15 (ex 1 – 4 – 6 – 8 – 9)) – 23 (ex 15) – 30 – 37 (ex 11 – 12) – 40), LOCALITA' MACCHIAVELLA n. 1/B, p. S2, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 111, Sup. Cat. Tot. mq. 122, Rendita € 246,50;

confini (in senso N.E.S.O.): m.n. 1069 sub 5; m.n. 1069 sub 10; m.n. 1069 sub 38.

Note:

- sono compresi i seguenti beni comuni non censibili:

- **m.n. 1069 sub 5** (disimpegno e bagno), comune ai subb 10 – 38 – 43 – 44;
- **m.n. 1069 sub 45 (ex subb 20 (ex 15 (ex 1 – 4 – 6 – 8 – 9)) – 35)** (rampa), comune ai subb 10 – 38 – 43 – 44;

- è compresa, altresì, la proporzionale quota delle parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- **m.n. 1069 sub 21 (ex 15 (ex 1 – 4 – 6 – 8 – 9))** (giardino e nicchie contatori), comune ai subb 10 – 25 – 26 – 36 – 38 – 42 – 43 – 44 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51;
- **m.n. 1069 sub 28** (vano scala, ripostiglio, disimpegno, vano caldaia), comune ai subb 10 – 45 – 47 – 48 – 31 – 32 – 49 – 45 – 36 – 38 – 42 – 43 – 44 – 46 – 51;
- **m.n. 1069 sub 33** (accesso carraio e rampa), comune ai subb 10 – 13 – 25 – 26 – 36 – 38 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 51;
- **m.n. 1069 sub 39** (accesso pedonale e portico), comune ai subb 42 – 45 – 46 – 47;

- le u.i. in oggetto fanno parte di un fabbricato insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Schio (VI) - Sez. di Schio - Fg. 19

m.n. 1069, ente urbano di mq. 2661.

Confini del lotto (in senso N.E.S.O.): m.n. 1386; mapp. n.ri 647 – 406; Strada Macchiavella; m.n. 1279.

Trattasi di 4 unità immobiliari a destinazione deposito ai p. S2 e S3 di un fabbricato (di complessive 10 unità immobiliari) sito a Schio (VI) in località Macchiavella civ. n. 1.

L'u.i. m.n. 1069 sub 10 è costituita da due ampi vani (collegati internamente tra loro) posti al p. S2 ed accessibili dal m.n. 1069 sub 5; sviluppa una superficie complessiva di mq. 200 circa ed ha un'altezza utile interna variabile da circa ml. 2,40 (mq. 130) a circa ml. 3,30 (mq. 70).

L'u.i. m.n. 1069 sub 38 è costituita da due ampi vani posti ai p. S2 e S3 (collegati da un vano scala esclusivo) ed accessibili dal m.n. 1069 sub 5; sviluppa una superficie complessiva di mq. 145 circa ed ha un'altezza utile interna variabile da circa ml. 3,55 (mq. 70) al p. S2 a circa ml. 3,07 (mq. 75) al p. S3.

L'u.i. m.n. 1069 sub 43 è costituita da un unico ampio vano posto al p. S2 ed accessibile dal m.n. 1069 sub 5; sviluppa una superficie complessiva di mq. 85 circa ed ha un'altezza utile interna di ml. 3,55.

L'u.i. m.n. 1069 sub 44 è costituita da due ampi vani posti al p. S2 ed accessibili dal m.n. 1069 sub 5; sviluppa una superficie complessiva di mq. 125 circa ed ha un'altezza utile interna di circa ml. 3,30.

L'u.i. m.n. 1069 sub 5 (bene non censibile comune alle sole u.i. sopra descritte) sviluppa una superficie complessiva di mq. 95 circa.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 650.

Come dato atto anche dall'esperto stimatore in relazione/revisione datata 09.11.2023, l'accesso alle

u.i. in oggetto (e al disimpegno esclusivo m.n. 1069 sub 5) è garantito mediante servitù di passaggio ex art. 1062 c.c. sull'u.i. m.n. 1069 sub 31, porzione di vano scala posta tra i p. S1 e S2, unico collegamento con l'accesso esterno del fabbricato (tramite i subb 28 e 33); lo stesso esperto stimatore ha precisato che tale porzione di vano scala (si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nella predetta relazione/revisione) "*presenta delle dimensioni (larghezza rampa circa ml. 1,00) ed una conformazione di utilizzo non particolarmente agevole per le unità immobiliari in oggetto con destinazione a magazzino/deposito*"; la servitù in questione, come indicato dal Giudice dell'Esecuzione, è da ritenersi sorta *ex lege* in conseguenza della cessione dell'u.i. m.n. 1069 sub 31 stessa da parte dell'esecutata a soggetto terzo (con atto di compravendita in data 24.03.2015 al n. 28.226 di Rep. Notaio Francesco De Stefano di Schio (VI) trascritto il 21.04.2015 ai n.ri 3220 R.G. e 2516 R.P.); si precisa che è stato realizzato un accesso carraio esterno (posto al civico n. 1b) che avrebbe dovuto collegare, attraverso una rampa esclusiva (m.n. 1069 sub 45), le u.i. in oggetto con la percorrenza pubblica; tuttavia, tale rampa, peraltro non oggetto di Permesso di Costruire (v. quanto infra segnalato sub "Pratiche edilizie"), di fatto è stata solo parzialmente realizzata; come segnalato in perizia, il completamento della stessa comporterebbe costi alquanto elevati.

Stato di possesso

Le u.i. in oggetto risultano libere.

Pratiche edilizie

- Concessione Edilizia Prot. n. 17930/1218/tec/90 – n. 1983 di reg. del 07.12.1990 per "*LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE*";
- Concessione Edilizia Prot. n. 23101/1416/tec/91 – n. 2155 di reg. del 24.12.1991 (variante);
- Concessione Edilizia Prot. n. 29154/1203/tec/94 – n. 1066 di reg. del 10.10.1994 per "*COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1983 DEL 07.12.1990 E SUCCESSIVA VARIANTE PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE*";
- D.I.A. Prot. n. 36051 del 16.10.1997 per "*COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI FINITURE*";
- Autorizzazione Edilizia Prot. n. URB - 36047/905/1997 – n. AE/49/1997 di reg. del 10.12.1997 per cambio di intestazione;
- D.I.A. Prot. n. 40768 del 10.12.1999 (variante in corso d'opera per modifiche prospettiche);
- Certificato di Abitabilità/Agibilità n. AB/48/2000 (Prot. n. URB - 3756 - 2000) del 08.04.2000.

Note:

- in data 09.11.2015, è stata presentata istanza di Permesso di Costruire Prot. n. 0063825/2015 per lavori di "*Piano Casa – Ampliamento edificio residenziale con cambio d'uso da commerciale a residenziale in via Macchiavella a Schio*"; tale richiesta ricomprendeva anche la realizzazione della

rampa (m.n. 1069 sub 45) per il collegamento delle u.i. in oggetto con la viabilità pubblica; la pratica, tuttavia, risulta essere stata archiviata per il mancato completamento dell'iter burocratico (mancato pagamento degli oneri richiesti dal Comune);

- nell'ultimo atto di provenienza (permuta in data 23.02.2015 al n. 28.111 di Rep. Notaio Francesco De Stefano di Schio (VI)), non risulta citata la sopra menzionata D.I.A. Prot. n. 36051 del 16.10.1997; risultano citate, peraltro, D.I.A. prot. 7656/00/0000/urb/96 del 08.03.1996 per lavori di costruzione di recinzione e S.C.I.A. del 17.02.2014 per modifiche interne; è segnalato, poi, che, in data 18.09.2014, è stata presentata istanza di permesso di costruire per lavori di ampliamento del fabbricato con parziale cambio d'uso da commerciale a residenziale (c.d. "Piano casa").

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, le u.i. in oggetto presentano lievi difformità rispetto alle tavole di progetto approvate; in particolare, non risulta evidenziata in alcuna delle tavole di progetto approvate la rampa per il collegamento delle u.i. in oggetto con la viabilità pubblica.

Conformità catastale

Come segnalato in perizia, le planimetrie catastali depositate presentano lievi difformità rispetto allo stato dei luoghi; in particolare, nell'elaborato planimetrico, risulta evidenziata la rampa m.n. 1069 sub 45 allo stato solo parzialmente costruita e, pertanto, non utilizzabile.

Sanabilità e costi di regolarizzazione

Le difformità riscontrate sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria e aggiornamento catastale; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 5.000,00 circa, da intendersi a carico dell'aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

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

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 64.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 48.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 25 luglio 2024 alle ore 10:00

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. 251/2021 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 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, 27 MAG. 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Giuseppe Muraro

