



TRIBUNALE DI VICENZA EX TRIBUNALE DI BASSANO DEL GRAPPA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 96/2012 R.G.E.

G.E. DOTT. GIUSEPPE LIMITONE – G.O.P. DOTT.SSA SONIA PANTANO

Avviso di vendita di beni immobili

esperimento senza incanto

Il sottoscritto Dott. Giorgio Baschiroto, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione in data 19.04.2016,

RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 1:

Piena proprietà per la quota di 1/1 su villa pregevole con garage e appartamento, sita a Molvena (VI) in Via Villa.

Trattasi di pregevole villa composta da: abitazione principale di circa mq. 622 costituita al piano interrato da centrale termica, ripostigli, ampia taverna, cantina, al piano terra da ingresso, anti, w.c., ripostiglio, cucina, pranzo e soggiorno, disbrigo e due portici, al piano primo da tre camere, due bagni, studio, spogliatoio, disimpegno e terrazzo, oltre a pompeiana; appartamento di circa mq. 42 costituito da cucina, disimpegno, bagno e camera; autorimessa di circa mq. 36 costituita da unico locale; oltre a pompeiana di circa mq. 54 e giardino di circa mq. 894.

Identificazione Catastale:

Comune di Molvena (VI) – C.F. – Fg. 5

Mapp. 624 Sub 2, Via Villa, Piano ST-T-1, Cat. A/8, Classe U, vani 16, Rendita Euro 1.735,30;

Mapp. 624 Sub 3, Via Villa, Piano T, Cat. A/2, Classe 1, vani 2,5, Rendita Euro 180,76;

Mapp. 624 Sub 4, Via Villa, Piano T, Cat. C/6, Classe 2, mq. 34, Rendita Euro 35,12;

Mapp. 624 Sub 1, Via Villa, Piano T, bene comune non censibile.

Confini: Il perito evidenzia i seguenti “*Confini: strada comunale via Villa – m.n. 541 – m.n. 171; salvo più precisi*”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Il perito riporta le seguenti difformità emerse dal sopralluogo “*nella disposizione interna del piano interrato, in particolare si è riscontrata la mancanza di alcune tramezzature interne a separazione del locale taverna con il disimpegno e un locale ripostiglio. Al fine di regolarizzare lo stato attuale occorrerà procedere mediante tecnico abilitato alla redazione di un progetto in sanatoria che rappresenti lo stato attuale dell’edificio, pagando i relativi oneri e sanzioni al Comune, effettuare l’aggiornamento della pratica catastale ed ottenere un nuovo certificato di agibilità: l’onere complessivo è quantificabile sommariamente in € 5.000,00=.* Va segnalata inoltre la

presenza di una struttura in legno con copertura a padiglione sul lato sud-est del lotto, non autorizzata, non censita e posta a distanza non regolamentare dai confini di proprietà”.

Destinazione urbanistica: L'Esperto riscontra quanto segue: *“Nel vigente Piano di Assetto Territoriale Intercomunale del Comune di Molvena, i beni eseguiti ricadono in A.T.O 6 “edificato – aree di urbanizzazione consolidata””.*

Pratiche edilizie: Il perito rileva quanto segue: *“• Concessione edilizia n. 23/1989 del 21.02.1990 (costruzione civile abitazione); • Concessione edilizia n. C9800108 del 22.01.1999 (variante alla C.E. 23/1989); • Autorizzazione n. C9800137 del 29.01.1999 (installazione pompeiana in legno); • Certificato di abitabilità prot. n. 444 del 09.03.1999”.*

Vincoli giuridici: Il perito riscontra che non risulta l'esistenza di particolari vincoli ed oneri, come quelli di natura condominiale.

Stato di occupazione: Occupato senza titolo opponibile.

In data 05/07/2024 il perito ha redatto un aggiornamento di perizia indicando gli interventi di straordinaria manutenzione che dovranno essere eseguiti quanto prima:

“• al piano interrato risultano generalizzate efflorescenze sui muri con sgretolamento dell'intonaco dovuto ad umidità di risalita; risultano altresì alcune efflorescenze dovute ad infiltrazioni nel solaio tra il piano interrato e terra: l'immobile risulta costruito in una zona con falda acquifera sottostante che, in occasione di abbondanti precipitazioni, risale dando probabilmente vita a questi fenomeni. [...]

• la zona giorno al piano terra e il disimpegno al piano primo hanno una copertura inclinata con tetto in legno a vista che presenta alcune finestre tipo velux dalle quali, in caso di precipitazioni piovose, filtra acqua piovana. [...]

• l'impianto di riscaldamento a pavimento presenta ciclicamente alcune anomalie dovute principalmente e probabilmente alla scarsa qualità dell'acqua che circola; pur avendo provveduto in passato allo svuotamento e pulizia dell'impianto, viene riferito che lo stesso non lavora a pieno regime ed addirittura non funziona nei due bagni posti al piano primo. [...]

• tutte le falde del tetto di copertura presentano coppi rotti o fuori sede abbisognando di opere di manutenzione straordinaria sul manto di copertura comprendenti anche la pulizia delle grondaie;

• il pergolato in legno posto all'esterno risulta puntellato e presenta elementi di degrado sia nei pilastri che nelle travi abbisognando di opere di riparazione e ripristino;

• il portone carraio di accesso presenta una struttura in ferro con elementi in legno degradati che abbisognano anch'essi di opere di riparazione e ripristino.”

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Geom. Stefano De Cecchi in data 02.04.2013 e all'aggiornamento del 05.07.2024 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 413.438,00 (quattrocentotredicimilaquattrocentotrentotto/00).

OFFERTA MINIMA: Euro 310.080,00 (trecentodiecimilaottanta/00).

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Ulteriori informazioni:

AGEVOLAZIONI

Con la Risoluzione n. 38/E del 28.05.2021 dell’Agenzia delle Entrate, la sottoscrizione di tutte le dichiarazioni rese da parte aggiudicataria, in ordine ad eventuali agevolazioni richieste (prima casa, prezzo valore, ecc.) e pertinenza, dovrà essere autenticata da un Notaio. Per maggiori informazioni, si invita a consultare la Risoluzione stessa, pubblicata sul sito dell’Agenzia delle Entrate all’indirizzo: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/maggio-2021-risoluzioni>.

ORDINE DI LIBERAZIONE

L’ordine di rilascio per gli immobili occupati dal debitore esecutato e la sua famiglia potrà essere attuato dal custode solo su istanza dell’aggiudicatario o dell’assegnatario, che potrà essere contenuta nell’offerta di acquisto, nel verbale di aggiudicazione o al più tardi formulata al delegato entro e non oltre il termine ultimo che è l’avvenuta firma del decreto di trasferimento.

Il custode attuerà il rilascio disposto nel decreto di trasferimento una volta decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni.

Quando l’immobile pignorato non è abitato dal debitore o dai suoi familiari, ma da terzi (non aventi titolo opponibile alla procedura o in caso di canone c.d. “vile” ex art. 2923 comma 3 cc) l’ordine di liberazione potrà e dovrà essere emesso su istanza del creditore munito di titolo contestualmente alla ordinanza ex art. 569 cpc di delega delle operazioni di vendita (se non prima, in caso di segnalazione da parte del custode) e, comunque, non oltre il momento dell’aggiudicazione.

* * *

Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato custode giudiziario l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

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 20/09/2024 di cui il Lotto n. 1 alle ore 16:00
innanzi al Professionista Delegato, facente parte dell’Associazione A.D.E.I.,
presso il proprio studio Via Antonio Chinotto n. 24, Vicenza**

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, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dello scrivente Professionista a Vicenza, via Antonio Chinotto n. 24 (*aperto dal lunedì al venerdì: ore 09:00 - 13:00; ore 14:00 - 18:00*). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice dell'Esecuzione e 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 di ricezione della busta.
4. Le offerte dovranno essere compilate e sottoscritte secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Modulistica" e presso il Custode) e contenere le seguenti informazioni:
- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice dell'Esecuzione cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; *se si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.*. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i 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 aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;
 - l'identificazione catastale del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima già sopra indicata (pari al prezzo base ridotto di un quarto);
 - 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Visti gli Artt. 569-574 c.p.c., i quali ammettono ora anche l'offerta rateale del

prezzo, laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base si mantiene superiore ad euro 50.000,00; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi e dovrà avere cadenza mensile con rate aventi pari importo. 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;

- SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/00), E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale; se coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; se persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione;
 - se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a "E.I. N. 96/2012 R.G.E. TRIB. VICENZA EX BASSANO", per un importo di almeno il 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 base 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.

9. Nella vendita senza incanto 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 co. 3 c.p.c.). non è ammessa altra forma di rappresentanza. In caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore legale, munito di procura speciale.

MODALITÀ 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 inferiore al prezzo base, ma non più di 1/4, il delegato deve ritenersi fin da ora autorizzato ad effettuare l'aggiudicazione definitiva, salvo che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato. La mancata partecipazione dell'unico offerente non preclude l'aggiudicazione;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta – alla gara deve procedersi anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente e in ogni caso potranno presenziare alla fase dei rilanci solamente gli offerenti che hanno presentato offerta ritenuta valida dal Professionista delegato. 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, ex art. 573, co. 3, c.p.c., l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella a cui è stata allegata la maggior cauzione o, a parità di cauzioni, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;

- nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c., saranno comunque preferite le prime, salvo diverso 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;

- 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 (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 importo nella misura di circa il 15% del prezzo di aggiudicazione, o nella misura che sarà indicata dal Delegato alla vendita in fase di aggiudicazione, relativo al pagamento delle imposte di registro, catastali e ipotecarie. È posta a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario il 50% delle competenze del delegato per la fase del trasferimento della proprietà, così come regolato dal D.M. 227/2015, 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).
Le eventuali somme versate in eccesso verranno restituite all'aggiudicatario.
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 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;
 - 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 508-585 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/o al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista 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 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

- b. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- c. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.
- e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nel sito internet www.astalegale.net, gestito rispettivamente 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

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. s.u. (con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n. 63, tel. 0444/953915, fax 0444/953552, mail immobiliari@ivgvicenza.it), con l'incarico tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulle modalità di svolgimento delle operazioni di vendita, con espressa esclusione di ogni informazione di carattere fiscale riferibile al soggetto acquirente, ovvero alle modalità di compilazione/formalizzazione dell'offerta;
- 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;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

La richiesta di visita di bene viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.

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

Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché alla successiva integrazione del 3.05.18 prot. N. 3758, quale parte integrante del presente avviso di vendita.

Vicenza, li 23/07/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Giorgio Baschiroto

