



TRIBUNALE DI VICENZA

Procedura esecutiva n. 370/2023 R.E.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Giulia Fanchin, delegata alle operazioni di vendita, di cui alla procedura esecutiva in epigrafe, dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca Prendini, con ordinanza in data 17.05.2024, rende noto che in data **16 Ottobre 2024 ore 14,30**, si terrà la vendita dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto venduto: Piena proprietà di porzione di bifamiliare, sviluppata al piano terra, piano primo e soffitta al piano secondo, con corte di pertinenza comune.

Ubicazione: Comune di Caldogno, Via Tomasina, n. 19 int.2-

Descrizione: Trattasi di porzione di casa bifamiliare, sviluppata su due piani fuori terra e una soffitta; al piano terra sono ubicati l'ingresso, il soggiorno, la cucina e il vano scale; al piano primo troviamo due camere da letto, un bagno finestrato e le scale che portano alla soffitta, composta da unico vano sottotetto e un bagno finestrato che si presenta allo stato grezzo. L'abitazione ha una corte esterna comune ad altre unità immobiliari. Gli accessi pedonale e carraio sono diretti sulla strada comunale.

La vendita è a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo a variazioni di prezzo. Si rinvia all'esame della perizia di stima della geom. Antonella Di Nuovo, per la descrizione dettagliata dei beni.

Dati Catastali attuali:

Comune di CALDOGNO – Foglio 5 – particella n. 936, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5,5, sup. c. 142 mq, piano T-1-2, r.c. € 284,05 Via Tomasina n. 5;

Sono comprese nel trasferimento le quote millesimali di comproprietà sulle parti comuni, a sensi dell'art. 1117 del c.c.-.

In particolare all'unità immobiliare oggetto di pignoramento compete il diritto alla corte comune identificata al C.T. Foglio n. 5 particella n. 995 derivante dalla particella ex 133 (ora soppressa) comune anche ai mappali 392 e 393, non pignorata.

Confini: confina in senso N-E-S-O: mappali 939-138, mappale 995 corte, strada comunale di Via Tomasina, mappale 995 corte

APE: non predisposto .

Conformità catastale: (come risultante in perizia): non conforme. La planimetria catastale dell'abitazione si presenta con delle leggere difformità riguardanti la sagoma della scala interna, manca la divisione interna tra soggiorno e scale, diversa posizione di

alcune finestre esterne e la sagoma del terrazzino leggermente spostata; presenta, una altezza interna al piano terra di m. 2.73-2.76, mentre al piano primo l'altezza rilevata è di m. 2.77 anziché 2.70 indicata nella planimetria.

Per quanto riguarda la soffitta, posta al piano secondo, si rileva un'altezza interna laterale di m. 1.55 sotto tavella e m. 2.95 al colmo; La scala è più stretta e vi sono delle difformità nelle posizioni di alcune finestre.

Per regolarizzare tali difformità è necessario presentare denuncia di variazione catastale con un costo stimato di circa € 800,00.

Tale costo sarà posto a carico dell'acquirente ed è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.

Conformità edilizia e urbanistica (come risultante in perizia): non conforme.

Il Comune di Caldogno, interpellato dall'esperto, ha verificato che agli atti e presso l'archivio non risulta presente alcun documento relativo all'unità oggetto di pignoramento. L'esperto, preso atto, ha richiesto ed ottenuto la relativa dichiarazione da parte del Comune di Caldogno in merito all'assenza di documentazione agli atti.

Regolarizzazione urbanistica: Considerato l'assenza di atti autorizzativi inerenti la legittimità del fabbricato, l'esperto non ha effettuato la sovrapposizione dello stato rilevato con le tavole di progetto, dando solo atto dello stato dei luoghi. Dalla verifica della mappa di impianto catastale il fabbricato è già presente alla Sezione A Foglio 5 pertanto la sua edificazione può ricondursi ad epoca anteriore al '67.

L'UTC ha fornito all'esperto stimatore copia del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica approvato con Delibera del C.C. n. 17 del 15 maggio 1994, comprensivo dei relativi allegati. Il piano è attuato tramite delle schede di rilevamento con indicate le tipologie edilizie, la descrizione del fabbricato e la planimetria; vi sono indicati anche gli interventi ammessi con i dati di superficie e volume.

La scheda allegata al Piano di Recupero attesta lo stato di fatto nel 1995 (anno di approvazione del Piano) e pertanto dovrà essere fatto un rilievo puntuale plano-volumetrico del fabbricato per la verifica della corrispondenza con i dati riportati nella scheda urbanistica.

A tal proposito l'esperto evidenzia che nell'incontro del 09/04/2024 presso l'Ufficio Tecnico del comune, in merito all'assenza di titoli edilizi che attestino la regolarità edilizia del fabbricato, il tecnico ha riferito che, previa verifica della costruzione del fabbricato prima del 1° settembre 1967 da parte del tecnico rilevatore, come previsto dall'art. 9 bis DPR 380, la regolarità viene attestata dallo stato di fatto dell'immobile.

Si precisa che nella comunicazione dell'UTC datata 13/03/2024, che dichiara che non sono state trovate pratiche edilizie a nome di XXX (nдр: soggetti eseguiti), viene indicata una pratica di apertura passo pedonale che riguarda però altra proprietà.

Da evidenziare la mancanza del certificato di Agibilità dell'immobile pignorato e la verifica strutturale da eseguire sulla presenza di un pilastro posto centralmente sul vano scala e collegato ai due muri di "spina" da un tirante in ferro.

Valutazione di massima dei costi sopra elencati:

1) Rilievo e restituzione grafica di verifica del fabbricato degli esterni e delle distanze dai confini e del posizionamento del fabbricato per verifiche di eventuali difformità di

distanze e confronto con la scheda urbanistica allegata al Piano, si stima indicativamente € 2.000,00;

2) Richiesta di Agibilità comprensiva di deposito delle conformità degli impianti, si stima indicativamente € 2.500,00

3) Eventuale verifica strutturale e se richiesto dal comune, certificato di idoneità statica. Tale costo, considerato che i costi e relativi oneri non possono essere validamente stimati in questa sede, sarà ricompreso nell'abbattimento previsto per la vendita forzata che la scrivente propone nella misura del 20%.

Quanto sopra è una valutazione tecnica fatta dall'esperto stimatore sulla base dei colloqui avuto con il responsabile e il tecnico dell'Ufficio Tecnico del comune di Caldogno in data 09/04/2024, degli atti reperiti e della normativa vigente al momento della relazione e non costituisce certificazione di conformità, poiché determinazioni conclusive, anche diverse, potranno essere valutate da Responsabile del procedimento, solo al momento della presentazione della domanda.

Va precisato che la regolarizzazione è post-vendita, a cura e spese dell'acquirente.

Il costo della regolarizzazione è indicativo, in quanto il costo finale da sostenere potrà essere definito precisamente soltanto dopo la presentazione della relativa pratica edilizia all'ufficio tecnico comunale e il conseguente computo metrico estimativo per i lavori da eseguire.

Eventuali differenze con quanto stimato sopra si considerano ricomprese nell'abbattimento finale proposto e applicato nella determinazione del valore di vendita forzata.

Destinazione urbanistica: la destinazione urbanistica, nella Variante n. 3 vigente e nella Variante 4.1 adottata dal Piano degli Interventi, per l'immobile oggetto di pignoramento: Foglio n. 5 Mappale n. 936:

- Z.T.O: "Centro storico – A-03/001" (art. 27 delle Norme Tecniche Operative) inserita all'interno del "Perimetro Centro Storico" (art. 27 N.T.O.) e all'interno dell'"Ambito di Piano Urbanistico Attuativo Vigente – Tomasina" (art. 8 delle N.T.O.).

L'immobile è gravato dai seguenti vincoli:

- Tav. 01.1 Tavola delle Fragilità – Intero territorio comunale Nord "Fascia delle risorgive" – (art. 17 delle N.T.O.).

Per la visione completa dei vincoli e delle zone territoriali, si rimanda al CDU.

Vincoli/servitù: nessuno.

Stato di possesso: occupato da soggetti esecutati e famiglia.

Informazioni utili: lo stato di manutenzione dell'immobile è scarso: i componenti e le finiture interne sono datati; il bagno è in condizione vetuste; nella parete interna a Nord vi è la presenza di muffe; vi è presenza di infiltrazioni nel coperto della soffitta.

Da segnalare la presenza di un pilastro centrale, posto tra le due rampe di scala collegato ai due muri di spina da un "tirante" in ferro; non sono state eseguite verifiche strutturali di tale costruzione; tale verifica sarà a carico del futuro acquirente.

Gli impianti elettrico, idrico-sanitario e termico, sono funzionanti, ma vetusti e necessitano di verifica e certificazione.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, con caldaia posta in cucina, funzionante, ma senza certificazione.

Si precisa che l'immobile è sprovvisto di certificato di Agibilità.

Tali vizi ed eventualmente altri non visibili, sono da ritenersi compresi nell'abbattimento applicato al valore commerciale di mercato, che considerata l'eventuale problematica di natura strutturale, l'esperto propone nella misura del 20%.

Valore di stima commerciale: Euro 84.044,45 (perizia dd.15.04.2024).

Valore di vendita giudiziaria: Euro 62.700,00 (al netto del deprezzamento del 20% applicata dall'esperto per assenza di garanzie e per oneri non quantificabili e al netto dei costi stimati per la regolarizzazione edilizio/catastale).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 62.700,00 -

OFFERTA MINIMA D'ASTA: Euro 47.025,00 (prezzo base ridotto del 25%).

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza.

Il Giudice dell'Esecuzione provvederà a emettere ordine di liberazione dell'immobile, da eseguirsi entro il termine di giorni 120 in caso di aggiudicazione.

In caso di occupazione senza titolo o di emissione dell'ordine di liberazione, il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode giudiziario nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente.

MODALITA' DI VENDITA ANALOGICA

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 avv. Giulia Fanchin, il giorno

16 Ottobre 2024 ore 14,30

presso lo studio della medesima in Vicenza, Stradella dei Munari, 10.

PRESENTAZIONE OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore **12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente** a quello fissato per l'apertura delle buste.

2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.

L'offerta può essere fatta **solo dall'interessato o da procuratore legale** (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).

3. Le offerte – in **marca da bollo da euro 16,00** – dovranno essere e presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato avv. Giulia Fanchin, in Vicenza, Stradella dei Munari 10 (tel.0444.323084, h.9-12, 15-18). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del giudice o del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora del deposito.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (scaricabile dal sito internet del Tribunale di Vicenza e disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del professionista delegato) e contenere le seguenti informazioni:

-l'indicazione del **Tribunale** e del numero di procedura;

-l'indicazione del **giudice** cui è assegnata la procedura;

-l'indicazione del **professionista delegato** alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del **soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è **coniugato** dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è **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 $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;

-il **termine di versamento del saldo prezzo**, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di **pagamento rateale**, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale – che dovrà avere cadenza mensile - non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima di richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa.

L'offerta rateale del prezzo è ammessa fintanto che il prezzo base si mantenga superiore ad euro 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile.

L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

-l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima** e di aver visionato l'immobile con il Custode;

-un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 370/2023 Trib. Vicenza” per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, (a titolo di cauzione.

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 dal 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 di separazione;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento d’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 d’identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri.

5.L’offerta è irrevocabile sino alla data dell’udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all’acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

6.L’offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra determinato o se l’offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

7.Nel caso in cui l’offerente fosse interessato all’acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l’acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all’acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

1.All’udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti 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 Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all’aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;

-in caso di unica offerta pari o superiore al 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. 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 chi abbia presentato la cauzione più alta o, a parità anche di cauzione, a quella che proponga un termine di pagamento più breve e, a parità anche di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile 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 prezzo base dell'esperimento di vendita;

-quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

2. Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

3. L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o la diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso lo studio del professionista delegato, 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. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato;

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. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le **informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231** (normativa antiriciclaggio). L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette

informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la **decadenza** dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).

7. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato avv. Giulia Fanchin presso il suo studio in Vicenza, Stradella dei Munari 10, 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 alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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

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

d) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Delegato avv. Giulia Fanchin, presso il suo studio in Vicenza, Stradella dei Munari 10.

e) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15.10.2015 n.227), le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

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

1. Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;

2. Pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

3. Pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "IL GIORNALE DI VICENZA", "solo se richiesto dal creditore precedente";
4. Pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
5. Eventuali altre forme di pubblicità a richiesta e cura del creditore procedente e in conformità all'ordinanza di delega.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet pvp.giustizia.it, www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, saranno pubblicati e disponibile: la relazione di stima dell'esperto, la documentazione fotografica, la Circolare del Tribunale di Vicenza del 16.01.2017, la circolare integrativa n.3758 del 3.5.2018 e la circolare del Tribunale del 20.05.2021 n.4332/21 prot.- Le predette circolari regolano la vendita per tutto quanto non previsto espressamente nel presente avviso.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, 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: immobiliari@ivgvicenza.it prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, 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 formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;

-organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;

-fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

-prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

La **prenotazione della visita all'immobile potrà avvenire esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia (indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), cliccando sull'apposito link "Prenota Vista Immobile" e compilando il relativo format. La richiesta di visita sarà comunicata, dal Portale Vendite Pubbliche, al Custode, che provvederà a prendere contatto con la persona interessata, per la fissazione della data della visita.

Le visite all'immobile, concordate con il custode giudiziario, saranno gratuite.

Vicenza, li 10.07.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Giulia Fanchin



