

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 285/2022 G.E. DOTT.SSA PANTANO SONIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta avv. Claudia Dal Santo, iscritta all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Vicenza, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Sonia Pantano in data 13/03/2025

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena proprietà.

Bene: bifamiliare di tipo economico sita in Cornedo Vicentino (VI) in Via Stivanelli n. 8 con annesso locale deposito (barchessa) sviluppata su due piani fuori terra e una cantina interrata; fuori dal perimetro dell'immobile, adiacente la via comunale, è ubicato un piccolo deposito in stato fatiscente.

Il fabbricato residenziale è stato costruito presumibilmente prima del 1 settembre 1967 e comprende la corte comune di accesso pedonale e carroia. Dalla strada comunale di Via Stivanelli si accede alla corte comune (particella 42) dei fabbricati facente parte del piccolo borgo in cui si trovano le unità immobiliari pignorate; tramite la corte comune si accede alla corte esclusiva delle unità immobiliari. Il deposito è accessibile direttamente dalla strada comunale di Via Stivanelli. Lo stato manutentivo dei fabbricati è insufficiente.

Il lotto è così composto:

A. abitazione (m. 1302 sub 1) composta da: al piano terra ingresso- cucina unico vano, bagno finestrato e vano scala; al piano primo una camera da letto e un ripostiglio-centrale termica adibito a camera da letto; al piano secondo vi è la soffitta, non accessibile che pertanto non è stato possibile rilevare e fotografare. Affiancata all'abitazione vi è un portico con deposito e locali di sgombrò; attraverso una scala a pioli di legno si accede alla legnaia aperta sul piano terra, non praticabile poiché in cattivo stato di manutenzione.

B. abitazione (m. 1302 sub 2) composta da: al piano terra: ingresso- cucina unico vano e scale che portano al piano primo dove è ubicata una camera con terrazzo, mentre al piano secondo si trova la soffitta. Il bagno è posto all'esterno del fabbricato in aderenza alla parte nord del fabbricato. Al piano interrato è ubicata una cantina, accessibile dall'esterno.

C. deposito (m.1303) composto da: al piano terra: locale deposito composto da due vani; affiancato vi è una parte fatiscente costruita in legno e pannelli di plastica. Altezze interne: non è stato possibile rilevare le altezze interne, poiché non accessibile. L'esperto precisa che non è stato possibile effettuare un rilievo metrico-fotografico completo dell'intero manufatto, ma che ha rilevato solo alcune misure esterne lato strada.

Dati catastali: **Catasto Fabbricati Comune di Cornedo Vicentino (Cod. D020) Foglio 15**

- **particella n. 1302, sub 1, Cat. A/3**, Cl. 2, vani 5, sup. cat. totale 108 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, Rendita Euro 335,70 Via Stivanelli n. 8, Piano T-1-2;

- **particella n. 1302, sub 2, Cat. A/3**, Cl. 2, vani 4, sup. catastale 88 mq, totale escluse aree scoperte 84 mq, Rendita Euro 268,56, Via Stivanelli n. 8, Piano S1-T-1-2;

- **particella 1303, Cat. C/2**, Cl. 2, consistenza 15 mq, sup. catastale 19 mq, Rendita Euro 13,94, Via Stivanelli n. 8, Piano T.

Confini dell'intero immobile 1302, in senso N-S-E-O: Via Stivanelli, mappali 45-41, mappale 39, mappale 39.

Dal punto di vista catastale, l'esperto ha evidenziato (pag. 15 perizia): "*SUB. 1- la planimetria catastale presenta delle difformità di sagoma, con spostamento di alcune porte e finestre esterne; da segnalare anche la diversa indicazione di alcune altezze interne rispetto al rilevato. SUB. 2- la planimetria catastale presenta delle difformità di sagoma, con spostamento di alcune porte e finestre esterne; da rilevare anche la modifica inerente la demolizione del bagno esterno che dovrà essere regolarizzata con la presentazione di una pratica al catasto terreni e successiva variazione all'urbano; da segnalare anche la diversa indicazione di alcune altezze interne rispetto al rilevato. M. 1303 - la planimetria catastale del deposito deve essere aggiornata tramite la presentazione di Mod. 3SPC per demolizione al catasto terreni e la successiva denuncia di variazione al catasto fabbricati per demolizione fabbricato*". L'esperto stima che il costo delle pratiche catastali sopra elencate, possa ammontare a circa € 2.500,00.

Dal punto di vista edilizio-urbanistico, l'esperto ha rilevato (pag. 20 perizia) che "il comune di Cornedo Vicentino, interpellato dall'esperto, ha verificato che presso l'archivio del comune stesso, non risulta presente alcun documento che attesti la regolarità edilizia dell'immobile. [...] Il tecnico riferisce che previa verifica della costruzione del fabbricato prima del 1° settembre 1967 da parte del tecnico progettista, come previsto dall'art. 9 bis DPR 380, la regolarità viene attestata dallo stato di fatto dell'immobile. [...] Considerato l'assenza di atti autorizzativi inerenti la legittimità del fabbricato (vedi dichiarazione rilasciata dal tecnico del comune), l'esperto non procederà alla verifica urbanistica, dando atto dello stato dei luoghi. Dalle verifiche effettuate il fabbricato residenziale censito alla particella 1302 (ex 40) è già presente nella mappa di impianto alla Sezione C Foglio 2 allegato B e pertanto la sua edificazione può ricondursi ad epoca anteriore al '67. L'esperto tuttavia segnala che, dalla verifica di sagoma dell'edificio residenziale (particella 1302) sembrerebbe che la parte di bagno costruita in aderenza al fabbricato lato est, sia fuori dal perimetro originario della mappa di impianto e pertanto, come riferito dall'U.T.C del comune di Cornedo Vicentino, dovrà essere demolito; tale situazione presuppone che l'abitazione individuata al sub 2 rimanga senza bagno e pertanto dovrà essere ricavato un locale bagno all'interno dell'unità affinché questa sia agibile.

Diverso discorso per il deposito censito alla particella 1303 poiché nella mappa di impianto sono indicati i soli terreni 43 - 44 (che andranno poi a formare l'attuale 1303) e non i fabbricati; a conferma di quanto sopra, l'esperto rileva che dalla visura storica della particella 44 (ora soppresso) risulta essere stato censito quale Fabb. Rurale di are 00.14 dall'impianto del 31/12/1974, mentre la particella 43 risulta terreno fin dall'impianto meccanografico. Pertanto, sembrerebbe che il deposito 1303 non sia antecedente al '67 e, previa eventuale ulteriore e approfondita verifica (esistenza di foto, mappe cartografiche militari ecc.), dovrà essere demolito". Costi stimati dall'esperto: 1) verifiche preliminari per appurare la regolarità, pratica edilizia, spese tecniche, oneri professionali, indicativamente € 4.000,00; 2) demolizione bagno esterno e deposito, indicativamente in € 5.100,00; totale costi € 9.100,00.

Note: Il fabbricato principale si presenta in pessimo stato di manutenzione e le finiture interne delle due abitazioni sono vetuste e di scarsa fattura; l'unità posta a nord (sub 2) è priva di impianto di riscaldamento e necessita di un intervento di ristrutturazione totale, sia delle strutture che degli impianti. Nella porzione di fabbricato abitativo (sub 1) si segnala la presenza di umidità di risalita su alcune pareti perimetrali. Gli impianti elettrico, idrico-sanitario e termico, sono funzionanti ma non sono a norma e necessitano di verifica e adeguamento. L'esperto segnala inoltre la presenza di copertura in amianto nel coperto del portico. La porzione di fabbricato abitativo (sub 2) si presenta in stato di abbandono. Sono presenti nella soffitta del piano secondo evidenti infiltrazioni d'acqua provenienti dal coperto. Gli impianti elettrico e idrico sono presenti ma non funzionanti e non a norma, l'unità è prova di impianto termo-termico ma presenta delle stufette a gas poste in cucina e in camera. Lo stato di manutenzione dell'abitazione è insufficiente. Il deposito esterno si presenta come manufatto con muratura in blocchi di cemento a grezzo e sovrastante copertura in legno e amianto. Il fabbricato non è regolarmente autorizzato e pertanto se ne prevede la demolizione. Lo stato di manutenzione del deposito è insufficiente.

Il mancato allineamento della ditta catastale deve essere regolarizzato tramite la presentazione di Voltura per riunione di usufrutto.

Dalla visura catastale della particella n. 40 (ora 1302) risulta che l'immobile ha diritto alla corte e forno individuati ai mappali 42 e 59 del Foglio 15. Non risulta trascritta tale servitù.

Si richiamano inoltre i vincoli forestali ed idrogeologici come da CDU (pagg. 19-20 perizia).

Come indicato nell'ordinanza di delega, risulta essere stata regolarizzata la continuità delle trascrizioni per i passaggi intermedi.

Si segnala inoltre che in data 04/04/2025 il Custode ha depositato una relazione urgente al G.E. rilevando "l'installazione di alcuni pali a sostegno delle travi del sottotetto ad opera del debitore". chiedendo l'emissione degli eventuali provvedimenti ritenuti opportuni.

Classe energetica: G

(PERIZIA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO GEOM. ANTONELLA DI NUOVO IN DATA 21/02/2023)

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 51.400.00

OFFERTA MINIMA: Euro 38.550,00

RILANCIO MINIMO: 1.000,00

Stato di occupazione: occupato con titolo non opponibile

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.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto delle Vendite Giudiziarie (IVG) di Costozza di Longare (VI).

Si precisa che all'esito dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende chiedere l'attuazione della liberazione a cura del custode a spese della procedura. L'ingiunzione di rilascio sarà contenuta nel decreto di trasferimento e sarà attuata dal custode, il quale provvederà, senza l'osservanza delle forme di cui agli art. 605 e

ss. c.p.c. ad attuare l'ordine di rilascio, avvalendosi, se del caso, di ausiliari ex art. 68 c.p.c. e dell'assistenza della forza pubblica. Le spese restano a carico della procedura e il custode, in presenza di qualsivoglia difficoltà, rivolgerà istanza al giudice dell'esecuzione. Qualora nell'immobile si trovino beni mobili che non devono essere consegnati, il custode provvederà ai sensi dell'art. 560, sesto comma, c.p.c..

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 14/07/2025 alle ore 10.00 innanzi al Professionista Delegato Avv. Claudia Dal Santo presso Delta Vendite Delegate, Contrà Pasini n.12, 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. 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 dovranno essere presentate previo appuntamento presso Delta Vendite Delegate in Vicenza, Contrà Pasini n.12 (aperto lunedì- mercoledì- venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, tel. 0444.663656; email c.dalsanto@deltavd.it e info@deltavd.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente 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 del deposito.
4. Le offerte - in marca da bollo da euro 16,00 - dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (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. 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, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. 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 ¼ 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 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 acollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, 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;
 - la cauzione depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 285/22 R.E. Trib. Vicenza" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).
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 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.
 - In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. 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 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 parere 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, nel termine di 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 (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla 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% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali. Si richiama inoltre quanto previsto dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 38/E del 28/5/2021 con riferimento alle eventuali richieste di agevolazione "prima casa" e/o "pertinenzialità".
- 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. Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15

giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).

- 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 ricavarci 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 Delta Vendite Delegate in Vicenza, Contrà Pasini n.12) 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).
- 7) 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. 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).

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).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Costozza di Longare (VI) con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (contatto telefonico: 0444 953915) 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.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

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

Vicenza, lì 14/04/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Claudia Dal Santo