TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 220/2024 R.E. – G.E. DOTT.SSA M.A. ROSATO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITÀ ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Elisa Duò, 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 in data 18.02.2025

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene:
Magazzino/Autorimessa con scoperto sito in Piovene Rocchette (VI) Via Nazario Sauro n. 10 in condominio 1990 di 8 unità, di 3 piani fuori terra e 1 interrato con locali di servizio comune e autorimesse, costituito da ampia autorimessa accessibile da basculante su corsia di manovra, e retrostante magazzino, accessibile direttamente dall'autorimessa e dal vano scala comune; residuo di scoperto condominiale di copertura alla rampa e corsia di manovra finito parzialmente a verde adiacente allo scoperto condominiale finito a prato (sub. 1), separato da questo da ringhiera di recinzione metallica su cordolo in c.a., e accessibile solo da proprietà confinante di terzi a sud (come da pagg. 8, 10 e 11 della perizia).

Dati catastali:

Catasto Fabbricati Piovene Rocchette (G694) (VI):

Foglio 5 - Mappale 331 - sub 38 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 137 mq - Superficie catastale 151 m - Rendita 240,57 euro**.**

Confini: muro controterra, sub. 28 (a.u.i.), sub. 1 (vano scala comune), sub. 31 (a.u.i.), sub. 33 (a.u.i.), sub. 34 (a.u.i.), sub. 35 (a.u.i.), sub. 36 (a.u.i.) (come da pag. 9 della perizia).

Foglio 5 - Mappale 331 - sub 2 - Categoria F/4.

Confini: sub. 1 (Scivolo, cortile), m.n. 333 (a.u.i.), m.n. 340 (a.u.i.), m.n. 1157 (a.u.i.) (come da pag. 9 della perizia).

Dalla perizia si segnala: "*…Vi è la presenza di servitù di scarichi condominiali a soffitto lungo il lato ovest.…*" (come da pag. 11 della perizia).

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come riportate in perizia (scivolo, cortile e vano scala: Foglio 5, Mappale 331, sub 1, b.c.n.c. a tutti i subb.) (come da pag. 9 della perizia).

Situazione catastale:
Sulla base di quanto riportato dall'esperto, il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale.
Dalla perizia si segnala che: "*...Dalla verifica della conformità catastali, tramite il confronto tra stato reale dei luoghi con rilievo metrico e le planimetrie catastali, risultano alcune difformità rispetto a quanto dichiarato, in particolare: 1. il locale direttamente accessibile dalla basculante, ad uso autorimessa, è separato dal retrostante locale ad uso magazzino mediante una tramezza e con esso mantenuto il collegamento mediante*

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498

una porta REI; 2. nel locale retrostante ad uso magazzino non vi è presenza di ulteriori divisori a ricavare ulteriori vani; 3. l'unità complessiva risulta con uno sviluppo perimetrale leggermente variato per adattamento e traslazione di alcune murature comuni (differenze sanate con pratica edilizia SCIA parti comuni n. 8516 del 2024) - Catasto ***terreni****: Il subalterno n.* ***2****, in proprietà 1/1 all'esecutato, risulta in visura catastale descritto con qualità "****unità in corso di definizione****",* ***quindi in categoria F/4, e risulta attualmente accessibile unicamente dal mappale n.333 ad est, di terzi; sarà opportuno istruire presso l'AdE Dipartimento Territorio (Catasto) istanza di correzione della categoria catastale****. Pertanto: per la regolarizzazione dei beni in oggetto è necessaria la presentazione di pratiche catastali Costi di regolarizzazione catastale: ca.* ***€*** *2.000,00. Si evidenzia che la regolarizzazione catastale dei beni (il cui costo viene stimato esclusivamente ai fini di valutare il valore a base d'asta del bene), dovrà essere eseguita da un tecnico incaricato dall'aggiudicatario, con oneri e spese a suo carico, in considerazione del fatto che non si procede alla regolarizzazione nel corso della procedura…"* (come da pagg. 13 e 14 della perizia).

Situazione urbanistica: **Concessione Edilizia N.60** (prot.n.8384/86) del 20.05.1987 per fabbricato a n.6 unità abitative"; **Concessione Edilizia N.108 in Variante alla N.60** (prot.n.5293/147/tec/89) del 02.10.1989 per "costruzione 7 alloggi e studio dentistico"; **Certificato di Abitabilità/Agibilità** (prot.n.008443/16/tec/09.10.89) del 11.10.1989 per costruzione fabbricato di cui alle concessioni n.60 e n.108; **D.I.A. N.7645** del 30.05.2007 per lavori di "risanamento impermeabilizzazione terrazza comune sul retro e rifacimento pavimentazione in asfalto parcheggio privato" intestata al Condominio Sauro cf.92016710243; **S.C.I.A. in sanatoria N.8516 (prot.** 92016710243-31052024-0841) del 06.06.2024 per accertamento di conformità, ai sensi dell'art.37 C. 4 DPR 380/2001, *"per opere eseguite in difformità alla C.E.n.60 del 20.05.1987 e C.E. in variante n.108 del 02.10.1989, relativa alle* ***parti comuni sub.1*** *e all'unità immobiliare sub.16"* (per modifiche interne e prospettiche) in edificio residenziale intestata al Condominio Sauro cf. 92016710243 (come da pag. 17 della perizia).
Dalla perizia si segnala "*…Dalla documentazione reperita in virtù delle per pratiche edilizie presentate nel corso degli anni presso il Comune di Piovene Rocchette (VI), e dalla successiva verifica sulla regolarità edilizia dell'immobile, risultano le seguenti opere in difformità: - presenza di parete divisoria a separare il locale direttamente accessibile dalla corsia di manovra, ad uso autorimessa, dal retrostante locale ad uso magazzino, collegato ad esso mediante una porta REI; - 2. l'unità complessiva risulta con uno sviluppo perimetrale leggermente variato per adattamento e traslazione di alcune murature comuni (differenze sanate con pratica edilizia SCIA parti comuni n. 8516 del 2024). Per la regolarizzazione dei beni in oggetto è necessaria la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, con una spesa stimata in: Costi di regolarizzazione: ca. 4.000 - Si evidenzia che la regolarizzazione dei beni (il cui costo viene stimato esclusivamente ai fini di valutare il valore a base d'asta del bene), dovrà essere eseguita da un tecnico incaricato dall'aggiudicatario, con oneri e spese a suo carico, in considerazione del fatto che non si procede alla regolarizzazione nel corso della procedura..."*(come da pagg. 17 e 18 della perizia).

APE: NON OBBLIGATORIO PER LE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO MAGAZZINO (C/2)

Oneri Condominiali:
Dalla perizia si segnala che: - "*…a seguito istanza all'amministratore condominiale, si conferma che l'unità abitativa è inserita in un fabbricato costituito in condominio, denominato "Condominio Sauro" amministrato da: sig. Nardello Giuseppe, Via Caltrano, 1, Piovene Rocchette (VI) 36013– T.0445559693 email: giuseppe@36013.it PEC. 36013@pec.it; - Secondo le tabelle millesimali, trasmesse dall'amministratore di condominio e in allegato 11, i millesimi relativi all'unità staggita risultano:* ***77,912*** */ 1000 (proprietà), mentre per le dotazioni, gli impianti e le servitù condominiali si rimanda al regolamento di condomino, in allegato 11 alla presente stima. - Le spese riguardanti l'immobile oggetto di stima si riassumono nella seguente tabella e per una puntuale descrizione si rimanda allegato 07, che della presente stima costituisce elemento sostanziale e integrativo, pertanto: -* ***Spese ordinarie*** *annue di gestione dell'immobile: euro 800, -* ***Spese straordinarie*** *di gestione immobile, già deliberate (non ancora scadute al momento della perizia) in attesa dei preventivi rifacimento parcheggio ma non ancora deliberato il costo già accordato con atto transativo con alcuni confinanti; Spese condominiali* ***scadute ed insolute*** *alla data della perizia: euro 3.714,61…."* (come da pag. 21 della perizia).

Come riportato al paragrafo 5.4. della perizia e in ossequio a quanto disposto dal G.E. all'udienza del 07.02.2025 si precisa che il mapp. 331 sub 2 è accessibile da proprietà appartenente a terzi.

(PERIZIA PREDISPOSTA E DEPOSITATA DALL'ESPERTO ARCH. STEFANO BARBI IN DATA 20.01.2025)

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 20.625,00
OFFERTA MINIMA: Euro 15.468,75
RILANCIO MINIMO: Euro 500,00

Stato di occupazione*:* libero.

Quanto al rilascio e alla liberazione dell'immobile, si richiama il disposto dell'art. 560 c.p.c. e si invita a prendere contatto con il Custode per eventuali informazioni.

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 Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

SI PRECISA CHE LA VENDITA AVVIENE IN ODIO A SOGETTO IVA. IL PREZZO DI VENDITA NON E' COMPRENSIVO DI IVA SE E IN QUANTO DOVUTA. SI NVITA A PRENDERE CONTATTO CON IL PROFESSIONISTA DELEGATO IN ORDINE AL REGIME FISCALE DELLA VENDITA.

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 22 settembre 2025 alle ore 10.00 innanzi al Professionista Delegato Avv. Elisa Duò presso Delta Vendite Delegate in Contrà Pasini n° 12 - 36100 Vicenza (VI)

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 presso **Delta Vendite Delegate in Vicenza, Contrà Pasini n° 12** (**apertura mercoledì e venerdì dalle 10.00 alle ore 12.00 – previo appuntamento da richiedere telefonicamente ai medesimi orari o via email, tel. 0444-663656; 0424-529739; email info@deltavd.it – e.duo@deltavd.it).**
4. 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 presentato l'offerta, data e ora del deposito.
5. Le offerte 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

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498

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 accollo dei debiti del debitore, ex art. 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, 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 "**TRIBUNALE DI VICENZA- E.I. 220/2024**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).

6. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
7. 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.
8. *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.*
9. 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.

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, 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

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498

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 perentorio e non prorogabile); 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 precisa che la definitiva liquidazione degli oneri fiscali del trasferimento è di esclusiva competenza dell'Agenzia delle Entrate. I conteggi preventivi e presuntivi relativi agli oneri fiscali che verranno effettuati dopo l'aggiudicazione dovranno ritenersi in ogni caso puramente indicativi, non esaustivi e definitivi. **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)**.

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, purché 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 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 Delta Vendite Delegate S.r.l. 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). **Si richiama infine la Risoluzione 38/E del 28.05.2021 dell'Agenzia delle Entrate ai fini delle agevolazioni fiscali.**

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 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).

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).

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498

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., 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). Si precisa che in sede di decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il Giudice ordinerà soltanto la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assuntesi dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508 c.p.c., nonché la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, https://pvp.giustizia.it/pvp/ e www.asteannunci.it, 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 Vicenza, con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: 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.

  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 20.05.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Elisa Duò

Firmato Da: DUO' ELISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f50103d0eefc498