TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 216/2024 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

Il sottoscritto Dott. Carlo Santamaria Amato, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 14 ottobre 2025 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 20, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. vani 8,5, Sup. Cat. Tot. mq. 238 – Tot. escluse aree scoperte mq. 230, Rendita € 680,43;

confini: a Nord in parte con pareti divisorie con vano scale e disimpegno comune (sub 62), in parte con parete divisoria con altra u.i. (sub 25) e in parte con parete perimetrale del fabbricato; ad Est e a Sud con parete perimetrale del fabbricato; ad Ovest in parte con parete perimetrale del fabbricato, in parte con parete divisoria con disimpegno comune (sub 62) e in parte con parete divisoria con altra u.i. (sub 25);

part. n. 630 sub 47, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 38, Sup. Cat. Tot. mq. 57, Rendita € 35,33;

confini: a Nord in parte con parete perimetrale del fabbricato e in parte con parete divisoria con vano ascensore comune (sub 59); ad Est in parte con parete divisoria con vano ascensore comune (sub 59) e in parte con disimpegno comune (sub 58); a Sud con parete divisoria con altre u.i. (subb 40 e 46); ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato;

part. n. 630 sub 48, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. mq. 14, Sup. Cat. Tot. mq. 14, Rendita € 11,57;

confini: a Nord e ad Ovest con area scoperta comune (sub 57); ad Est con area scoperta di altro immobile (sub 67); a Sud con altro posto auto scoperto (sub 49).

Trattasi di appartamento al piano primo con cantina e posto auto scoperto al terzo piano seminterrato (superficie commerciale complessiva di mq. 270,07) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'abitazione in oggetto è composta da ampia zona giorno con centrale

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

termica e servizio igienico verso Sud, disimpegno e servizio igienico centrali e camera da letto verso Nord; inoltre, vi sono, a servizio della zona giorno, tre terrazze e, a servizio della camera da letto, un terrazzino ed un piccolo poggiolo.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Occupato dalla famiglia del figlio dell'esecutato *sine titulo*.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 2351 – Pratica n. 29 del 26.02.2010 per opere interne;
- Certificato di Agibilità del 01.04.2010 (rif. sub 20);

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, sono emerse le seguenti difformità:

- la terrazza a Sud-Est è più ampia di quella rappresentata nel progetto approvato;

- il servizio igienico della zona giorno è stato realizzato all'interno di un vano individuato come ripostiglio; poiché lo stesso, secondo le vigenti normative igienico-sanitarie, non può essere direttamente collegato alla zona giorno, sarà necessario realizzare un antibagno per poter regolarizzare il tutto; in alternativa dovranno essere rimossi i sanitari al fine di ripristinare la destinazione d'uso del vano;

- l'appartamento risulta essere in parte "controsoffittato" con altezza interna di m 2,87 in corrispondenza del controsoffitto e m 3,62 sotto tavolato, dunque differentemente rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici.

Come indicato dall'esperto stimatore, le difformità riscontrate potranno essere sanate mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria con opere già realizzate; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 2.500,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, sono emerse le seguenti difformità:

- la terrazza a Sud-Est è più ampia di quella rappresentata nella scheda catastale;

- il servizio igienico della zona giorno è stato realizzato all'interno di un vano individuato catastalmente come ripostiglio; come già sopra riportato, poiché lo stesso, secondo le vigenti normative igienico-sanitarie, non può essere direttamente collegato alla zona giorno, sarà necessario realizzare un antibagno per poter regolarizzare il tutto; in alternativa dovranno essere rimossi i sanitari al fine di ripristinare la destinazione d'uso del vano;

- l'appartamento risulta essere in parte "controsoffittato" con altezza interna di m 2,87 e in parte con solaio a vista con altezza sotto tavola di m 3,62, dunque diversa rispetto a quella indicata nella scheda, pari a m 2,70.

Come indicato dall'esperto stimatore, la situazione è regolarizzabile attraverso nuovo accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 07.01.2035) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica E con EPgl,nren 159,32 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 08.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 2

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 27, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 2, Cat. F/4.

Confini: a Nord con parete perimetrale del fabbricato; ad Est con pareti divisorie con altra u.i. (sub 28); a Sud con parete divisoria con vano scale e disimpegno comune (sub 62); ad Ovest in parte con parete perimetrale del fabbricato e in parte con parete divisoria con disimpegno comune (sub 62).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano secondo (superficie commerciale complessiva di mq. 79,59) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso e disimpegno centrale, zona giorno verso Ovest, due camere da letto ed un servizio igienico verso Nord.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,85, come riportato nella sopra citata D.I.A. del 27.08.2007; con le successive pratiche, tuttavia, è stato previsto un inspessimento del solaio con conseguente diminuzione dell'altezza interna a m 2,70, inspessimento

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

che non risulta essere stato realizzato; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria con completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 3

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 28, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 2, Cat. F/4.

Confini: a Nord con parete perimetrale del fabbricato; ad Est con parete perimetrale del fabbricato e con pareti divisorie con altra u.i. (sub 29); a Sud con pareti divisorie con altra u.i. (sub 29); ad Ovest con pareti divisorie con altra u.i. (sub 27) e con disimpegno comune (sub 62).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano secondo (superficie commerciale complessiva di mq. 86,34) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno verso Ovest, disimpegno centrale, due camere da letto verso Est e un servizio igienico verso Sud-Est.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,85, come riportato nella sopra citata D.I.A. del 27.08.2007; con le successive pratiche, tuttavia, è stato previsto un inspessimento del solaio con conseguente diminuzione dell'altezza interna a m 2,70, inspessimento che non risulta essere stato realizzato; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria con completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 4

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 29, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 2, Cat. F/4.

Confini: a Nord con pareti divisorie con disimpegno comune (sub 62) e con altra u.i. (sub 28); ad Est con parete perimetrale del fabbricato; a Sud con parete perimetrale del fabbricato e con pareti divisorie con altra u.i. (sub 30); ad Ovest con pareti divisorie con altra u.i. (sub 30).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano secondo (superficie commerciale complessiva di mq. 93,50) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso e zona giorno verso Ovest, disimpegno centrale, servizio igienico verso Nord, camera da letto verso Est, camera da letto padronale e servizio igienico verso Sud; inoltre, vi sono due terrazze, una a servizio della zona giorno e l'altra a servizio della camera da letto padronale.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;

- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un solaio in legno con altezza interna sotto tavola di m 2,92, mentre, nei progetti approvati, figura un solaio in laterocemento con altezza interna di m 2,70; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica S.C.I.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 3.300,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 5

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 30, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 2, Cat. F/4.

Confini: a Nord con pareti divisorie con disimpegno comune (sub 62); ad Est con parete divisoria con altra u.i. (sub 29); a Sud con parete perimetrale del fabbricato e con pareti divisorie con altra

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

u.i. (sub 29); ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato.

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano secondo (superficie commerciale complessiva di mq. 82,38) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno verso Ovest, servizio igienico verso Est e due camere da letto verso Sud; inoltre, vi sono due terrazze, una a servizio della zona giorno e l'altra a servizio delle camere da letto.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un solaio in legno con altezza interna sotto tavola di m 2,92, mentre, nei progetti approvati, figura un solaio in laterocemento con altezza interna di m 2,70; inoltre, non è stato ancora realizzato il muretto indicato nella zona giorno; come indicato dall'esperto stimatore, le difformità riscontrate potranno essere sanate mediante pratica S.C.I.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 3.300,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 6

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 31, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 3, Cat. F/4.

Confini: a Nord con parete perimetrale del fabbricato; ad Est con pareti divisorie con altra u.i. (sub 32); a Sud con pareti divisorie con vano scala e disimpegno comuni (sub 62); ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato e con parete divisoria con disimpegno comune (sub 62).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano terzo (superficie commerciale complessiva di mq. 58,86) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno verso Ovest, servizio igienico verso Sud e camera da letto verso Nord; inoltre, vi sono due terrazze, a servizio della zona giorno e della camera da letto.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,82, mentre, nei progetti approvati, l'altezza interna è di m 2,70; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 7

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 32, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 3, Cat. F/4.

Confini: a Nord con parete perimetrale del fabbricato; ad Est con pareti divisorie con altra u.i. (sub 33) e con disimpegno comune (sub 62); a Sud con pareti divisorie con disimpegno comune (sub 62); ad Ovest con pareti divisorie con altra u.i. (sub 31).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano terzo (superficie commerciale complessiva di mq. 55,42) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno e camera da letto verso Nord e servizio igienico verso Sud; inoltre, vi sono due terrazze, a servizio della zona giorno e della camera da letto.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- part. n. 630 sub 60 (ingresso);

- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;

- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;

- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";

- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;

- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;

- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;

- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";

- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";

- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;

- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;

- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";

- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;

- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);

- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,82, mentre, nei progetti approvati, l'altezza interna è di m 2,70; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 8

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 33, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 3, Cat. F/4.

Confini: a Nord con parete perimetrale del fabbricato; ad Est con parete perimetrale del fabbricato e con parete divisoria con altra u.i. (sub 34); a Sud con pareti divisorie con disimpegno comune (sub 62) e con altra u.i. (sub 34); ad Ovest con pareti divisorie con altra u.i. (sub 32) e con disimpegno comune (sub 62).

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano terzo (superficie commerciale complessiva di mq. 48,46) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno verso Nord-Est, camera da letto verso Ovest e servizio igienico verso Sud; inoltre, vi sono due terrazze, a servizio della zona giorno e della camera da letto.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:
- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE,*

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE";

- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,82, mentre, nei progetti approvati, l'altezza interna è di m 2,70; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 9

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 35, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 3, Cat. F/4.

Confini: a Nord con pareti divisorie con vano scala e disimpegno comuni (sub 62); ad Est con pareti divisorie con altra u.i. (sub 34); a Sud e ad Ovest con pareti perimetrali del fabbricato.

Trattasi di appartamento al grezzo avanzato al piano terzo (superficie commerciale complessiva di mq. 82,50) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è composta da ingresso centrale, zona giorno verso

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Ovest, due camere da letto verso Sud ed Est e servizio igienico verso Est; inoltre, vi sono due terrazze, a servizio della zona giorno e delle camere da letto.

Per il completamento delle opere, saranno necessari i seguenti interventi:

- realizzazione dei massetti;
- posa delle pavimentazioni, dei rivestimenti verticali e dei battiscopa;
- installazione dei sanitari;
- posa degli infissi esterni ed interni;
- completamento degli impianti elettrico e termico (installazione caldaia e radiatori);
- rasatura dei solai e tinteggiatura dei locali.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO*

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI";

- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 7420 – Pratica n. 94 del 26/06/2009 per manutenzione straordinaria con modifica di alcune compartimentazioni interne ed ampliamento degli spazi comuni;
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, i locali presentano un'altezza interna di m 2,82, mentre, nei progetti approvati, l'altezza interna è di m 2,70; come indicato dall'esperto stimatore, la difformità riscontrata potrà essere sanata mediante pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. in oggetto (Cat. F/4), come detto, è allo stato grezzo (avamzato); una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 10

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 36, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 4, Cat. F/4;

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

confini: a Nord con pareti divisorie con vano scala e disimpegno comuni (sub 62); ad Est con pareti divisorie con altra u.i. (sub 37); a Sud e ad Ovest con pareti perimetrali del fabbricato;

part. n. 630 sub 46, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 13, Sup. Cat. Tot. mq. 18, Rendita € 12,09;

confini: a Nord con pareti divisorie con altre u.i. (subb 40 e 47); ad Est con disimpegno comune (sub 58); a Sud con parete divisoria con altra u.i. (sub 45); ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato;

part. n. 630 sub 49, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. mq. 14, Sup. Cat. Tot. mq. 14, Rendita € 11,57;

confini: a Nord con altro posto auto (sub 48); ad Est con altra u.i. (sub 67 (area scoperta)); a Sud con altro posto auto (sub 50); ad Ovest con area scoperta comune (sub 57).

Trattasi di appartamento in corso di costruzione al piano quarto con cantina e posto auto scoperto al terzo piano seminterrato (superficie commerciale complessiva di mq. 104,64) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. al piano quarto, secondo l'ultimo progetto approvato, sarà composta da ingresso centrale, zona giorno verso Ovest, due camere da letto verso Sud ed Est e servizio igienico verso Nord; inoltre, vi saranno due terrazze, una (verso Nord) di ampie dimensioni e raggiungibile attraverso il disimpegno comune alle due unità del piano quarto e l'altra (verso Sud) di dimensioni inferiori.

Le opere presenti al piano quarto, allo stato, sono esclusivamente quelle strutturali (pareti perimetrali, vano scala, vano ascensore e pilastri portanti); sono state realizzate, poi, tutte le demolizioni necessarie per la creazione di due appartamenti, secondo il progetto approvato, ma gli inerti prodotti dalle stesse non sono stati ancora completamente smaltiti.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

<u>Giudizio di conformità urbanistico-edilizia</u>

Come segnalato in perizia, l'u.i. al piano quarto è in corso di costruzione e la conformità della stessa non è verificabile; non risultano, invece, difformità al terzo piano seminterrato; come indicato dall'esperto stimatore, sarà necessario, in ogni caso, depositare idonea pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.300,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. al piano quarto (Cat. F/4), come detto, è in corso di costruzione; una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, in ordine al criterio utilizzato per la determinazione del valore di mercato e, quindi, del prezzo base di vendita, si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 11

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 37, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. 4, Cat. F/4;

confini: a Nord e ad Est con pareti perimetrali del fabbricato; a Sud con pareti perimetrali del fabbricato e con pareti divisorie con altra u.i. (sub 36); ad Ovest con pareti divisorie con altra u.i. (sub 36) e con disimpegno comune (sub 62);

part. n. 630 sub 45, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 20, Sup. Cat. Tot. mq. 24, Rendita € 18,59;

confini: a Nord con pareti divisorie con altra u.i. (sub 46); ad Est con disimpegno comune (sub 58); a Sud con parete divisoria con altra u.i. (sub 44); ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato;

part. n. 630 sub 50, VIA VITTORIO EMANUELE n. SNC, p. S3, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. mq. 14, Sup. Cat. Tot. mq. 14, Rendita € 11,57;

confini: a Nord con altro posto auto (sub 49); ad Est con altra u.i. (sub 67 (area scoperta)); a Sud e ad Ovest con area scoperta comune (sub 57).

Trattasi di appartamento in corso di costruzione al piano quarto con cantina e posto auto scoperto al terzo piano seminterrato (superficie commerciale complessiva di mq. 140,59) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori terra e tre piani seminterrati, l'u.i. al piano quarto, secondo l'ultimo progetto approvato, sarà composta da ingresso verso Nord, zona giorno verso Sud, disimpegno centrale, tre camere da letto (due verso Nord ed una verso Sud-Est) e due servizi igienici (uno verso Sud ed uno verso Est); inoltre, vi saranno due terrazze, una (verso Nord) di ampie dimensioni e raggiungibile dalle camere da letto e l'altra (verso Sud) di dimensioni inferiori e a servizio della zona giorno.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

Le opere presenti al piano quarto, allo stato, sono esclusivamente quelle strutturali (pareti perimetrali, vano scala, vano ascensore e pilastri portanti); sono state realizzate, poi, tutte le demolizioni necessarie per la creazione di due appartamenti, secondo il progetto approvato, ma gli inerti prodotti dalle stesse non sono stati ancora completamente smaltiti.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 59 (ascensore);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso);
- part. n. 630 sub 62 (vano scale).

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- D.I.A. Prot. n. 11094 – Pratica n. 173/07 del 27.08.2007 per opere di manutenzione straordinaria dei piani secondo, terzo e quarto del fabbricato;
- D.I.A. Prot. n. 8133 – Pratica n. 115 del 20.06.2008 per variante alla D.I.A. precedente;
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON*

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE";

- D.I.A. Prot. n. 5290 – Pratica n. 65/10 del 10.05.2010 per variante (rif. D.I.A. del 27.08.2007);

- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, l'u.i. al piano quarto è in corso di costruzione e la conformità della stessa non è verificabile; non risultano, invece, difformità al terzo piano seminterrato; come indicato dall'esperto stimatore, sarà necessario, in ogni caso, depositare idonea pratica C.I.L.A. per manutenzione straordinaria e completamento opere e, successivamente, dovrà essere depositata idonea Segnalazione Certificata di Agibilità; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.300,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

L'u.i. al piano quarto (Cat. F/4), come detto, è in corso di costruzione; una volta completati i lavori, sarà necessario provvedere all'accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in circa € 800,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, in ordine al criterio utilizzato per la determinazione del valore di mercato e, quindi, del prezzo base di vendita, si rinvia alla lettura della perizia (datata 07.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

LOTTO 12

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Recoaro Terme (VI) - Fg. 2

part. n. 630 sub 40, VIA VITTORIO EMANUELE n. 15, p. S2-T-S1, Cat. D/8, Rendita € 4.424,00. Confini: a Nord, Sud e ad Ovest con parete perimetrale del fabbricato; ad Est in parte con parete perimetrale del fabbricato e in parte con pareti divisorie con altre unità (subb 72 e 67).

Trattasi di ristorante-pizzeria ai piani ammezzato, primo seminterrato e secondo seminterrato (superficie commerciale complessiva di mq. 846,40) sito a Recoaro Terme (VI) in Via Vittorio Emanuele n. 15.

Facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale su cinque piani fuori

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

terra e tre piani seminterrati, l'u.i. in oggetto è così composta:

- al piano primo seminterrato: sala verso Sud-Est, terrazza verso Sud (protetta da tende retrattili), cucina, forno per la pizza e dispensa verso Ovest, disimpegno con accesso all'ascensore e cantina verso Nord;
- al piano ammezzato: servizi igienici;
- al piano secondo seminterrato: due ulteriori sale verso Est e Sud, due ripostigli, uno verso Nord-Est e l'altro, verso Nord-Ovest, nel quale sono presenti la cella frigo, l'unita di sicurezza e i servizi igienici verso Ovest.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 630 sub 56 (strada);
- part. n. 630 sub 57 (corte);
- part. n. 630 sub 58 (ingresso);
- part. n. 630 sub 60 (ingresso).

Stato di possesso

Occupato da terzi *sine titulo*.

Pratiche edilizie

La costruzione, come indicato in perizia, risale alla seconda metà del 1800.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Certificazione del Sindaco del 08.04.1965 relativa, come da perizia, all'ampliamento di uno stabile da adibirsi ad uso albergo; si dà atto nella stessa che il progetto è stato approvato in data 15.10.1963 e che i lavori sono stati iniziati il 01.01.1964 ed ultimati il 18.03.1965;
- Permesso di Abitabilità del 08/04/1965;
- Autorizzazione Edilizia n. 124 del 10.10.1968 per "*Modifica ed Ampliam.*" di "*un fabbricato urbano per uso albergo*";
- Autorizzazione Edilizia n. 124bis del 11.10.1969 per variante alla precedente;
- Permesso di Abitabilità del 01.09.1971;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 13605 del 21.09.2001 per opere di manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna;
- Autorizzazione Edilizia Prat. Ed. n. 2001/0160 – Prot. Gen. n. 11907/2001 del 05.10.2001 per "*RIFACIMENTO TINTEGGIATURA ESTERNA FABBRICATO RICETTIVO*";
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 15025 – Pratica n. 198/01 del 18.10.2001 per ristrutturazione per ricavo di ristorante-pizzeria all'interno dell'albergo;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 5780 – Pratica n. 78 del 13.05.2002 per variante;
- Certificato di Agibilità del 06.06.2002;

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 7161 – Pratica n. 96 del 10.06.2002 per l'installazione di caldaia;
- D.I.A. Prot. n. 8425 – Pratica n. 125 del 04.07.2003 per opere interne (rif. zona degustazione e assaggio vini);
- Permesso di Costruire n. 36/05 del 13.05.2005 per "*RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PIANO PRIMO "ALBERGO CENTRALE" PER REALIZZO NR. 3 APPARTAMENTI*";
- Permesso di Costruire n. 75/08 del 06.10.2008 per "*MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOMPOSIZIONE FACCIATE SUD, EST ed OVEST FABBRICATO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO "ALBERGO CENTRALE*";
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata Prot. n. 8463 – Pratica Edilizia n. PE - 91 - 2017 del 12.09.2017 per "*SISTEMAZIONE AREA PRIVATA DI PERTINENZA AD EDIFICIO RESIDENZIALE, MEDIANTE RIPORTO DI STABILIZZATO E PARZIALE DEMOLIZIONE MURETTO E RECINZIONE*".

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, sono emerse le seguenti difformità:
- al piano primo seminterrato non è stata realizzata la parete divisoria all'interno della cucina a Nord ed è stata modificata la parete divisoria tra sala ristorante e cucina a Sud; inoltre, non sono stati riportati i pilastri all'interno della sala;
- al piano secondo seminterrato sono state rimosse le pareti divisorie delimitanti le celle frigo e lo spogliatoio, ottenendo, così, un unico ambiente di più ampie dimensioni nel quale è installata la cella frigo;
- nel piano ammezzato i servizi igienici risultano più ampi per una variazione della parete interna che li delimita.

Come indicato dall'esperto stimatore, le difformità riscontrate potranno essere sanate mediante pratica S.C.I.A. per manutenzione straordinaria con opere già realizzate e conseguente comunicazione all'ULSS per le variazioni di layout; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 3.500,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia:
- al piano primo seminterrato non è stato riportato il vano per il forno delle pizze e non sono state indicate le finestre a Sud della sala;
- al piano secondo seminterrato non è stata inserita la partizione interna che delimita il ripostiglio nel quale è stata installata la cella frigo;

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

- al piano ammezzato non è stato riportato uno scalino;

- le altezze interne risultano essere di m 2,82 al piano primo seminterrato, m 2,17 al piano ammezzato e m 2,55 nella sala al piano secondo seminterrato, anziché, come indicato nella scheda catastale, rispettivamente, di m 2,90, m 2,20 e m 2,60.

Si dovrà provvedere, pertanto, a nuovo accatastamento a mezzo pratica Docfa; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 1.200,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 09.01.2035) dal quale si evince che l'u.i. in oggetto è di classe energetica D con EPgl,nren 175,72 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 10.01.2025), redatta dall'Arch. Duccio Antonio Dinale di Marostica (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):

LOTTO 1: € 135.400,00.

OFFERTA MINIMA: € 101.550,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

LOTTO 2: € 44.400,00.

OFFERTA MINIMA: € 33.300,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 3: € 45.600,00.

OFFERTA MINIMA: € 34.200,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 4: € 48.600,00.

OFFERTA MINIMA: € 36.450,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 5: € 46.500,00.

OFFERTA MINIMA: € 34.875,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 6: € 40.600,00.

OFFERTA MINIMA: € 30.450,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 7: € 39.900,00.

OFFERTA MINIMA: € 29.925,00.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 8: € 38.600,00.

OFFERTA MINIMA: € 28.950,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 9: € 47.100,00.

OFFERTA MINIMA: € 35.325,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 10: € 9.700,00.

OFFERTA MINIMA: € 7.275,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 11: € 12.700,00.

OFFERTA MINIMA: € 9.525,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

LOTTO 12: € 660.800,00.

OFFERTA MINIMA: € 495.600,00.

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00.

Nota: è ammessa, limitatamente ai LOTTI 1 e 12, la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c. purchè la rateazione sia mensile.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 14 ottobre 2025 alle ore 10:00 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
   - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
   - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
   - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
   - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
   - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
   - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
   - il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "**PROC. ESEC. N. 216/2024 R.G.E. TRIB. VICENZA**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

500.000,00. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.

- Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
- Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
- Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.

4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con perdita della cauzione versata. 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.

   Sempre 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, nel termine predetto, delle informazioni prescritte comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione versata. Anche in tal caso, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

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

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

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

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

PUBBLICITA'

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.astalegale.net e www.asteannunci.it, gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;
- inserimento, a cura di Astalegale.net S.p.A., negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto "social media marketing", attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1

0444/953552,

con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite (gratuite) all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Vicenza, 25/07/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 45c1