



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 439/2013 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto Dott. Marco Grassetto, Delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giulio Borella in data 11.10.2016

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Ubicazione: Vicenza in Via Antonio Vigolo n. 34.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: Abitazione con annesso garage al piano seminterrato.

Descrizione: Trattasi di abitazione di circa mq. 354,63 totali che si compone al piano seminterrato da cantina, due cantine, taverna, ripostiglio/lavanderia, corridoio, oltre a garage; al piano terra da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina con annesso portico, corridoio, tre camere, bagno e wc, oltre ad area scoperta esclusiva; al piano primo da camera, salottino, corridoio con annesso terrazzo, bagno, soffitta/sottotetto. Classe energetica F.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati – N.C.E.U. del Comune di Vicenza:

Fg. 33, Mapp. 253 Sub. 1, Via Antonio Vigolo n. 34, Cat. A/7, Classe 3, vani 12,5, Piano S1-T, Rendita Euro 2.324,06;

Fg. 33, Mapp. 253 Sub. 2, Via Antonio Vigolo n. 34, Cat. C/6, Classe 6, mq. 28, Piano S1, Rendita Euro 135,93.

Come da atto di provenienza: “[...] I beni vengono compravenduti nelle condizioni di stato ed essere in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto ed onere, azione e ragione, adiacenza, pertinenza ed accessione, servitù attiva e passiva [...].

Confini: Il perito identifica i seguenti confini: “(in senso N.E.S.O.), salvo più precisi: Comune di **Vicenza (VI)** (cod. cat. L840) - C.F. - **foglio 33* mappale n. 253** a nord: m.n. 560, via Antonio Vigolo; ad est: m.n. 525; a sud: m.n. 574; ad ovest: m.n. 668; se riferito alla singola unita: elaborato planimetrico non disponibile”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Il perito segnala che non vi è necessità “di interventi manutentivi urgenti, ma interventi di manutenzione ordinaria (pulizia, tinteggiature...) al piano seminterrato”; **1) Giudizio di regolarità/Docfa** – L'Esperto segnala quanto segue: “L'immobile oggetto di pignoramento risulta **da aggiornare catastalmente stanti le**

difformità/incongruenze tra lo stato rilevabile agli atti (ancora risalente all'acquisizione 27.11.1972) e quello rilevato in sede dei sopralluoghi (...) – oltre che il mancato aggiornamento derivante dagli atti amministrativi nel frattempo/corso degli anni rilasciati – ovvero sulla distribuzione (modifiche interne/esterne) [...]. Si precisa, altresì, che non è indicata neppure l'area scoperta pertinenziale di cui al mn. 253; dovendo prevedere l'aggiornamento catastale in tal senso (stanti le attuali linee guide sull'accatastamento degli immobili, risulta da indicare quale area scoperta esclusiva al sub 1). Detta variazione (derivante dai vari aspetti di cui sopra) appare opportuna entro l'esperimento asta (pubblicazione) o, comunque, entro la redazione del decreto di trasferimento, ai fini di una **corretta liquidazione delle imposte** da parte dei competenti enti (Agenzia Entrate), così da fornire tutti e corretti gli elementi utili al potenziale acquirente. Il tutto, oltre alla necessità di provvedere ad un trasferimento con gli **atti catastali corretti ed aggiornati** (come previsto dalle attuali prescrizioni). Risulta, pertanto, da predisporre denuncia di variazione docfa con importo indicativo presunto per dette incombenze pari a circa € 2.000,00"; **2) Abusi** – L'Esperto evidenzia "che, a seguito del sopralluogo del 07.07.2016, sono state riscontrate delle difformità rispetto alla documentazione amministrativa in atti) che appaiono in parte sanabili ai sensi DPR 380/01 (modifiche interne/esterne e/o prospettiche). La valutazione di spesa da sostenere per la sanabilità fa riferimento alla predisposizione della pratica tecnica/amministrativa da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale e i diritti e/o sanzioni pecuniarie derivanti ecc., tenuto conto, stante la documentazione messa a disposizione, dello stato assentito riconducibile in via di massima a quanto indicato agli atti nella D.I.A. del 2003 in quanto non diversamente disponibile. Il tutto oltre alla necessità di reperire nuovo certificato di abitabilità aggiornato relativo a tutte le opere intervenute. **SANABILITA' E COSTI** Premesso quanto indicato ai precedenti punti, risultano oneri di regolarizzazione amministrativa, oltre a quella catastale già dimessa [...]. Sanabilità e costi: indicazione orientativa di massima non probatoria. Per un totale di circa € 5.000,00"; **3) Destinazione urbanistica** – L'Esperto riporta che "dalla consultazione degli strumenti urbanistici vigenti Piano Assetto del Territorio – P.A.T. (adottato il 11.12.2009 e divenuto efficace il 15.12.2010) risultano i seguenti vincoli e/o tutele: **- P.A.T.:** - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (art. 6) e Pianificazione di Livello Regionale, Piano d'Area dei Monti Berici (art. 7) – Elaborato 1. - Carta delle Fragilità – Aree idonee a condizione (02) – Art. 14 - Elaborato 3. - Carta delle Trasformabilità – Tessuto Urbano Consolidato – Art. 24 – Elaborato 4. **P.I.:** - Zonizzazione – ZTO B – Zona residenziale e mista esistente e di completamento (art. 37) – Elaborato 3 Foglio 5. - Rete ecologica – Ambito di connessione naturalistica - Elaborato 4".

Pratiche edilizie: Il perito rileva i seguenti titoli urbanistici: "● **AUTORIZZAZIONE EDILIZIA** del 24.03.1971 (Protocollo n. 15861/4340) per costruire un fabbricato ad uso abitazione, presentata in data 18.11.1970 (Protocollo ***), rilasciata il 24.03.1971, visto anche l'Atto di Assunzione di Obbligazione a Scopo Edificatorio del 15.03.1971 (prot. n. 21734 di R.S.). In data 20.04.1971 sono iniziati i lavori, poi conclusi il giorno 25.02.1972. Abitabilità rilasciata in data 24.05.1972, presentata il 08.03.1972 (protocollo n. 15861/70 P.G. e 1030 U.P.). ● **COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'**

del 08.03.2003 (Protocollo 12898/2003 P.G.) in cui si comunica che i lavori per opere interne al fabbricato uso abitazione sono iniziati in data 29.05.2003, poi terminati il giorno 04.12.2003 come indicato nella Comunicazione Fine Lavori (protocollo n. 12898/03 P.G.) e nel Certificato Finale di Collaudo (protocollo ***) entrambi presentati il 10.12.2003. Si evidenzia che non sono state messe a disposizione le pratiche riguardanti l'Autorizzazione per costruzione di un porticato del 20.12.1974 (n. 7034 P.G. e 18891 P.L.) e la Concessione per ampliare un fabbricato del 02.06.1981 (n. 1403 P.G. e 25059 U.T.), già citate anche nell'atto di provenienza (pur se segnalate, il funzionario riferiva di non trovare altra documentazione pertinente se non quanto già messo a disposizione). Per completezza, nell'atto di provenienza: “[...] il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto del presente atto è stato costruito in forza della Concessione ad Edificare rilasciata dal Comune di Vicenza in data 24.03.1971 n. 15861 P.G. e n. 4340 R.P. e che la costruzione è stata effettuata nel pieno rispetto della concessione cui sopra. L’Abitabilità relativa è stata rilasciata in data 24.05.1972 come risulta dal relativo certificato. Successivamente il Comune ha rilasciato: in data 20.12.1974 Autorizzazione per costruzione di un porticato n. 7034 P.G. e n. 18891 P.L., in data 02.06.1981 Concessione per ampliare un fabbricato n. 1403 P.G. e n. 25059 U.T. e che i relativi lavori sono stati effettuati nel pieno rispetto delle suddette autorizzazioni” (...). **ABITABILITA' E AGIBILITA'** Abitabilità (...) rilasciata in data 24.05.1972, richiesta presentata il 08.03.1972 (protocollo n. 15861/70 P.G. e 1030 U.P.), e altra Certificazione in data 22.05.1972”.

Vincoli giuridici: Il perito segnala il diritto di abitazione assegnato al coniuge esecutato, comunque non opponibile alla procedura. Rileva altresì la seguente servitù: “*l’Atto di Costituzione di Diritti Reali a Titolo Oneroso per il diritto di servitù di passaggio, autenticato dal Notaio Manfre Rosella in data 04.02.2009 ai nn. 6091/2424 di repertorio, regolarmente trascritto a Vicenza il 17.02.2009 ai nn. 2243/3399, di cui si dimette stralcio: “[...] SERVITU' SOLTANTO DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO (ESSENDO ESPRESSAMENTE VIETATI LO STAZIONAMENTO E LA SOSTA SUL FONDO SERVENTE) ATTRAVERSO L'AREA DI CORTE DI CUI AL MAPP. N. 253 (FONDO SERVENTE) CHE COLLEGA LA STRADA CON IL FONDO RETROSTANTE DI CUI AL MAPP. N. 560 SUB 5 (FONDO DOMINANTE) DI PROPRIETA' DEI [...]. COSTITUZIONE DI SERVITU' A FAVORE DI TERZO. PROMITTENTE: I SIGNORI [...]; STIPULANTE: LA SOCIETA' [...]; PROMISSARI: [...]. L'INTERESSE DELLA SOCIETA' [...]" CONSISTE NELL'IMPEGNO DA QUESTA ASSUNTA NEI CONFRONTI DEI PROMISSARI NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 SETTEMBRE 2008 REP. N. 1908 DEL NOTAIO RENATO MONTEROPPI DI BREGANZE (VI) CON IL QUALE ESSA PARTE STIPULANTE HA SUA VOLTA VENDUTO AI PROMISSARI IL FONDO DOMINANTE OGGETTO DEL ATTO [...]*”.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bernardi in data 10.09.2016 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 300.000,00 (trecentomila/00) come da valore finale indicato dall'esperto.

OFFERTA MINIMA: Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Al momento dei sopralluoghi è risultato occupato da un esecutato (con assegnazione derivante da separazione) e da un familiare con titolo non opponibile; in data 25.10.2016 è stato firmato l'ordine di liberazione.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. in persona del Direttore Signora Lucia Dal Brun e ha ordinato la predisposizione dell'ordine di liberazione entro 120 giorni dal provvedimento dell'11.10.2016 (il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente).

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 28/02/2017 alle ore 15:00 presso APAG – Piazza Pontelandolfo n. 6 – 36100 Vicenza.

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso APAG – Piazza Pontelandolfo n. 6 – 36100 Vicenza (tel. 0444 1497000 – e-mail info@apag.pro). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice e il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione “Vendite Giudiziarie – Come partecipare”, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza, presso la sede APAG o sul sito all'indirizzo www.apag.pro) e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice dell'Esecuzione cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti

alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Visti gli Artt. 569-574 c.p.c., i quali ammettono ora anche l'offerta rateale del prezzo, laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base si mantiene superiore ad euro 50.000,00; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi e dovrà avere cadenza mensile con rate aventi pari importo. In caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima di richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta 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 dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “**PROC. ESEC. N. 439/2013 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 base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

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 stabilito nell'avviso di vendita, il Giudice dell'Esecuzione 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 dell'immobile stabilito nell'avviso 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 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573, co. 3, c.p.c.: **1)** sarà preferita quella di importo più alto; **2)** sarà preferita quella che prevede termini di pagamento più brevi; **3)** in caso di parità assoluta delle offerte e condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita 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;

- 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.
- 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) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato.
- Sono poste inoltre a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché la metà dei compensi del delegato relativi alla fase del trasferimento della proprietà, compensi che s'intendono regolati dal D.M. 227/2015.
- Le eventuali somme versate in eccesso verranno restituite all'aggiudicatario.
- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede APAG, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.09.93 n. 385, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del delegato), il delegato provvederà – a sua discrezione, tenuto conto del prezzo di aggiudicazione e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive - ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario, dando all'uopo ordine alla banca depositaria delle somme di eseguire l'operazione, ai sensi dell'art. 591 bis n. 13) c.p.c., e accantonando il residuo per le spese di procedura e per l'eventuale riparto.
- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 508-585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e/o al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarci una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede APAG ai recapiti disponibili sul sito www.apag.pro, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista Delegato o al Custode Giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione 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).

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 Professionista Delegato presso APAG – Piazza Pontelandolfo n. 6 – 36100 Vicenza.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PUBBLICITÀ

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

- affissione per almeno tre giorni continui all'albo del Tribunale di Vicenza;
- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche (a partire dal momento in cui verranno promulgate le specifiche tecniche);

- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, www.aste.com gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano locale “Il Giornale di Vicenza”;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico “NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA”;

ALTRE FORME DI PUBBLICITA' AGGIUNTIVA COMPLEMENTARE

Sul sito internet www.apag.pro è stata pubblicata la documentazione utile tra cui la perizia di stima e l'avviso di vendita.

* * *

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

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, 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 l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

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

Vicenza, lì 9 dicembre 2016

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Grassetto

