



TRIBUNALE DI VICENZA

FALLIMENTO N. 58/2015 REG. FALL.

Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto Dott. Marco Grassetto, Professionista Delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare di pertinenza del fallimento in epigrafe dal Giudice Delegato Dott.ssa Sara Pitinari in data 11.07.2016

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 1, *identificato come Lotto A nell'ordinanza di vendita:*

Ubicazione: Thiene (VI) in Via Valsugana snc.

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

Bene: Edificio commerciale e locali accessori.

Descrizione: Trattasi di negozio di circa mq. 311,18 comm., composto in: autorimessa per un posto auto e due locali ad uso deposito al piano interrato; negozio con annesso ufficio e relative aree di pertinenza esterne, ancora in corso di costruzione, al piano terra. È dotato di giardino inerbito, scoperto pavimentato destinato a parcheggio e di uno scoperto in parte pavimentato e in parte destinato a giardino inerbito.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati – N.C.E.U. del Comune di Thiene (VI) – Fg 5:

Mapp. 60 Sub. 21, Via Valsugana snc, Piano S1, Cat. C/6, Classe 4, mq. 21, Rendita Euro 59,65;

Mapp. 60 Sub. 23, Via Valsugana snc, Piano T – area urbana di mq. 234, Cat. F/1;

Mapp. 60 Sub. 24, Via Valsugana snc, Piano T – unità in corso di definizione, Cat. F/4;

Mapp. 60 Sub. 25, Via Valsugana snc, Piano T – unità in corso di definizione, Cat. F/4;

Mapp. 60 Sub. 54, Via Valsugana snc, Piano T – area urbana di mq. 5, Cat. F/1;

Mapp. 60 Sub. 55, Via Valsugana snc, Piano T – area urbana di mq. 7, Cat. F/1;

Mapp. 60 Sub. 56, Via Valsugana snc, Piano S1, Cat. C/2, Classe 3, mq. 9, Rendita Euro 19,99;

Mapp. 60 Sub. 64, Via Valsugana snc, Piano T – unità in corso di definizione, Cat. F/4;

Mapp. 60 Sub. 66, Via Valsugana snc, Piano S1, Cat. C/2, Classe 3, mq. 21, Rendita Euro 46,64.

Confini: Come da certificato notarile del Dott. Notaio Massimo Stefani di Basano del Grappa (VI) aggiornato a novembre 2015, risultano i seguenti confini:

- “i M.N. 60 sub 66 e sub 21, formanti un unico corpo, confinano con terrapieno, M.N. 60 sub 65, sub 8 e sub 20;

- il M.N. 60 sub 56 confina con M.N. 60 sub 12, sub 53, sub 13 e sub 8;

- i M.N. 60 sub 23, sub 55, sub 24, sub 25 e sub 64, formanti un unico corpo, confinano con Via Sant'Antonio, M.N. 60 sub 26, sub 10, M.N. 524, M.N. 60 sub 39, sub 53, sub 7 e Via dei Quartieri;
- il M.N. 60 sub 54 confina con M.N. 60 sub 7, Via San Polo e Via Valsugana, salvo i più recenti e precisi”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Regolare; **1) Conformità urbanistico edilizia** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **2) Conformità catastale** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **3) Destinazione urbanistica** – L'Esperto rileva la seguente situazione urbanistica: “*PI - piano degli interventi vigente l'immobile ricade in zona C1/414 - "Tessuto per attività e funzioni abitative di completamento". Norme tecniche di attuazione ed indici: Zona disciplinata dagli artt. 6 e 61 delle N.T.O. (allegati alla presente); Indice Fondiario 1,50 mc/mq, Rapporto di Copertura 25%, Altezza massima 7,50 m*”.

Pratiche edilizie: Il perito rileva le seguenti pratiche edilizie: “● *Autorizzazione N. 146/67, rilasciata il 26/08/1967, agibilità del 03/09/1971* ● *Concessione edilizia N. 100/80, rilasciata il 07/07/1980, agibilità del 06/04/1981* ● *Concessione edilizia N. 152/84/1, rilasciata il 23/07/1984, agibilità del 30/12/1985* ● *Concessione in sanatoria N. 70/36/C* ● *Concessione in sanatoria N. 71/36/C* ● *Atto Unico N. S2007/E1/0973 e successive varianti, intestata a [...], per lavori di ristrutturazione di due edifici con cambio di destinazione d'uso e ricavo di più unità con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, rilasciata il 27/09/2007, agibilità del 04/01/2010. Variante in parziale sanatoria richiesta con Atto Unico S2008/E1/0700 del 23.10.2009*”.

Vincoli giuridici: Il perito non rileva né vincoli né oneri giuridici, oltre a non rilevare spese condominiali arretrate e scadute. Si informa comunque che ai sensi dell'Art. 63 delle Disp. Att. del C.C. l'acquirente è tenuto in via solidale al pagamento di eventuali contributi (spese condominiali) relativi al biennio antecedente l'acquisto che andrà poi conteggiato a ritroso dall'anno in corso alla data del Decreto di Trasferimento.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Arch. Duccio Antonio Dinale in data 06.08.2015 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 174.000,00 (centosettantaquattromila/00) come da valore dell'ultimo esperimento di vendita ridotto del 25%.

OFFERTA MINIMA: Euro 130.500,00 (centotrentamilacinquecento/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero.

LOTTO n. 2, identificato come Lotto B nell'ordinanza di vendita:

Ubicazione: Marano Vicentino (VI) in Via Monte Pasubio snc.

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

Bene: Villetta a schiera centrale.

Descrizione: Trattasi di villetta a schiera centrale di circa mq. 147,64 comm., in fase di costruzione, composta al piano interrato da autorimessa per due posti auto, servizio igienico e disimpegno; al piano

terra da cucina e soggiorno, con le relative pertinenze esterne destinate a terrazza e giardino inerbito; al piano primo da disimpegno centrale, camera matrimoniale con accesso alla loggia, camera doppia e servizio igienico.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati – N.C.E.U. del Comune di Marano Vicentino (VI) – Fg. 6:

Mapp. 1442 Sub. 5, Via Monte Pasubio snc, Piano S1-T-1 – unità in corso di costruzione, Cat. F/3;

Mapp. 1442 Sub. 9, Via Monte Pasubio snc, Piano S1 – unità in corso di costruzione, Cat. F/3.

Unità afferenti edificate su area urbana.

Confini: Come da certificato notarile del Dott. Notaio Massimo Stefani di Basano del Grappa (VI) aggiornato a novembre 2015, risultano i seguenti confini:

- “il M.N. 1442 sub 5 al piano interrato confina con terrapieno, M.N. 1442 sub 6, sub 9 e sub 4; al piano terra confina con M.N. 1442 sub 4, sub 2, sub 6 e M.N. 1018; al piano primo confina con M.N. 1442 sub 4, stacco del fabbricato, M.N. 1442 sub 6 e stacco del fabbricato, salvo i più recenti e precisi”;

- “il M.N. 1442 sub 9 confina con M.N. 1442 sub 2, sub 8, sub 5, sub 6 e sub 10”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Regolare; **1) Conformità urbanistico edilizia** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **2) Conformità catastale** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **3) Destinazione urbanistica** – L’Esperto riscontra la seguente situazione urbanistica: “PI - piano degli interventi vigente l’immobile ricade in zona C1.2/41 - "Zona residenziale intermedia di espansione". Norme tecniche di attuazione ed indici: Zona disciplinata dagli artt. 6, 9 e 16 delle N.T.O.”.

Pratiche edilizie: Il perito riscontra il seguente “Permesso di costruire N. 63/2009 e successive varianti, intestata a [...], per lavori di costruzione di un edificio residenziale a quattro unità abitative a schiera, rilasciata il 29/10/2009 con il n. 63 di protocollo. Con Permesso di costruire n. 26 del 11.5.2011 è stata rilasciata la "Variante al P.C. n. 63/2009 con cambio intestazione”.

Vincoli giuridici: Il perito non rileva né vincoli né oneri giuridici, oltre a non rilevare spese condominiali arretrate e scadute. Si informa comunque che ai sensi dell’Art. 63 delle Disp. Att. del C.C. l’acquirente è tenuto in via solidale al pagamento di eventuali contributi (spese condominiali) relativi al biennio antecedente l’acquisto che andrà poi conteggiato a ritroso dall’anno in corso alla data del Decreto di Trasferimento.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall’Esperto Arch. Duccio Antonio Dinale in data 06.08.2015 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 60.000,00 (sessantamila/00) come da valore dell’ultimo esperimento di vendita ridotto del 25%.

OFFERTA MINIMA: Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero.

LOTTO n. 3:

Ubicazione: Zugliano (VI) in Via Aldo Moro.

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

Bene: Terreno agricolo.

Descrizione: Trattasi di terreno agricolo di circa mq. 7.953,00 comm., che consiste in due lotti di terreno inerbiti.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni – N.C.E.U. del Comune di Zugliano (VI):

Fg. 4, Mapp. 352 di are 29.70, Seminativo arboreo, Classe 2, R.D. Euro 22,24, R.A. Euro 11,50;

Fg. 9, Mapp. 326 di are 49.83, Seminativo, Classe 2, R.D. Euro 37,32, R.A. Euro 19,30.

Confini: Come da certificato notarile del Dott. Notaio Massimo Stefani di Basano del Grappa (VI) aggiornato a novembre 2015, risultano i seguenti confini:

- “il M.N. 352 con limite di foglio, M.N. 708, 714, 715, 718 e 441;
- il M.N. 326 con M.N. 703, 707, limite di foglio, M.N. 420, 349, 588 e 705, salvo i più recenti e precisi”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Regolare; **1) Conformità urbanistico edilizia** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **2) Conformità catastale** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **3) Destinazione urbanistica** – L’Esperto riporta la seguente situazione urbanistica relativa all’immobile: “*PI - piano degli interventi vigente l’immobile ricade in zona Aree non pianificate. Norme tecniche di attuazione ed indici: Area definita dall’art. 33 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 in quanto le previsioni urbanistiche, che individuavano dette aree come "Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo", sono decadute in data 06.5.2014. Per la lottizzazione di tali aree era stato stipulato con la Pubblica Amministrazione un apposito accordo (Accordo n.2), ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, che risulta decaduto dal 06.5.2014, come [...] specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica [...]*”.

Pratiche edilizie: L’Esperto non rileva nessuna pratica edilizia.

Vincoli ed oneri giuridici: Il perito non rileva né vincoli né oneri giuridici.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall’Esperto Arch. Duccio Antonio Dinale in data 06.08.2015 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) come da valore dell’ultimo esperimento di vendita ridotto del 25%.

OFFERTA MINIMA: Euro 180.000,00 (centottantamila/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero.

Il Giudice Delegato ha confermato Custode il Dott.ssa Maria Rosa Pedrazzoli, Curatore del Fallimento in epigrafe.

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 27/04/2017 di cui:

- **LOTTO n. 1 alle ore 16:00,**
- **LOTTO n. 2 alle ore 16:30,**
- **LOTTO n. 3 alle ore 17:00**

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 Delegato e il nome del Professionista Delegato, il numero del Fallimento, 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 sede APAG o sul sito all'indirizzo www.apag.pro) e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di Fallimento;
 - l'indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Fallimento;
 - 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 minorenni, 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 dei Fallimenti 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. 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 "**FALL. N. 58/2015 – OPERA PRIMA SRL**", 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 Delegato 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 detratti 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; 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.

- 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/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 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 dei Fallimenti o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere, 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 di proprietà del Fallimento 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, ai sensi dell'art. 107 L.F., 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 soggetto fallito – 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); sono a carico dell'aggiudicatario solamente gli oneri fiscali.

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 "IL GIORNALE DI VICENZA";
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

ULTERIORI INFORMAZIONI

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 Delegato ha confermato Custode il Curatore Dott.ssa Maria Rosa Pedrazzoli, con studio in Bassano del Grappa (VI), Largo Parolini n. 131/B, tel. 0424/523208, e-mail studio.mariarosapedrazzoli@gmail.com, 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 3 febbraio 2017

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Grassetto

