



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 561/2013 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita di beni immobili

II esperimento

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 25.10.2016

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Ubicazione: Trissino (VI) in Via Giosuè Carducci n. 33.

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

Bene: Appartamento al piano primo con garage al piano terra.

Descrizione: Trattasi di appartamento di circa mq. 107 ca. posto al piano primo composto da ingresso-corridoio, cucina, locale pranzo-soggiorno, camera matrimoniale e camera doppia, bagno, ripostiglio, disimpegno e terrazza. Al piano terra vi sono cantina e autorimessa di circa mq. 13,10, oltre a vano comune destinato ad alloggiamento contatori acqua e gas. Classe energetica G.

Identificazione Catastale:

Comune di Trissino (VI) – C.F. – Fg. 5

Mapp. 1359 Sub 19, Via Giosuè Carducci n. 33, Piano T-1, Cat. A/3, Classe 2, vani 6, RC Euro 340,86;

Mapp. 1359 Sub 14, Via Giosuè Carducci n. 37, Piano T, Cat. C/6, Classe U, mq. 23, RC Euro 32,07.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

Comune di Trissino (VI) – C.T. – Fg. 5

Mapp. 1359 di are 26.07 – ente urbano.

Le unità in oggetto hanno anche diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 C.C..

Confini: Il perito identifica i seguenti “*Confini (in senso NESO): a. dell'appartamento al piano primo sub 19: terzi, muro perimetrale su tre lati, terzi, corridoio comune/vano scale; della cantina al piano terra: corridoio comune, terzi, muro perimetrale/terzi, terzi; b. del garage al piano terra sub 14: muro perimetrale, muro perimetrale, muro perimetrale/terzi, corridoio comune, terzi*”.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: 1) Conformità edilizia – L'Esperto precisa che “*trattandosi di appartamento inserito in un contesto condominiale e non*

potendo accedere all'intero complesso, la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica sarà circoscritta alle unità immobiliari oggetto di pignoramento". Lo stesso infatti "evidenzia innanzitutto che da un raffronto tra gli elaborati di progetto allegati all'autorizzazione iniziale di costruzione del fabbricato (Autorizzazione n. 886 del 04.06.1975) e quanto effettivamente realizzato" il perito ha rilevato "una rispondenza di fondo per quanto riguarda sagoma planimetrica ed aspetto architettonico generale sia del complesso nel suo insieme quanto, più in particolare, delle unità pignorate tuttavia" il perito ha altresì rilevato "alcune difformità consistenti in scostamenti dell'ordine dei 15/20 cm. in alcune misure di ingombro esterne e, conseguentemente, nei locali interni; tali differenze sono maggiormente rilevabili nella cosiddetta zona notte dell'appartamento ove, a fronte di una larghezza massima autorizzata di mt. 9,15 per una lunghezza di mt. 7,30, le misure rilevate sono rispettivamente di mt. 9,00 ca. per mt. 7,00 ca. Per la particolare conformazione planimetrica del fabbricato nel suo complesso, questo potrebbe significare che mentre l'appartamento oggetto di esecuzione, in definitiva, ha una consistenza (in termini di superficie e di volume) inferiore a quella autorizzata, altre parti del fabbricato, potrebbero invece avere una consistenza superiore a quella autorizzata. In secondo luogo si deve poi tener conto degli elaborati allegati alla pratica di sanatoria di cui al Permesso di Costruire n. PC 13/0018 del 08.05.2013: questi, completamente privi di qualsiasi quota dei locali ma solo della loro consistenza generale, rappresentano uno stato dell'immobile non esattamente corrispondente a quanto rilevato dal" perito "per il diverso spessore di alcuni muri perimetrali mentre rappresentano correttamente la disposizione delle pareti divisorie interne sia relativamente all'appartamento vero e proprio quanto relativamente a garage e cantina. Non essendo rappresentate, in questi ultimi elaborati, le differenze delle dimensioni esterne dell'unità in oggetto si ritiene che tali difformità siano tuttora non regolarizzate ed in contrasto con quanto approvato con la iniziale autorizzazione del 1975 sopra citata per cui si ritiene essere l'immobile non conforme sotto il profilo urbanistico edilizio. Considerato che sulla scorta dei rilievi effettuati non vi sarebbe, sempre limitatamente all'immobile pignorato, aumento di superficie e/o volume utili e che comunque una più precisa analisi deve necessariamente essere rinviata ad una vera e propria richiesta di sanatoria da inoltrare al Sindaco del Comune di Trissino, a parere" dell'Esperto "trattasi di difformità soggette all'applicazione di quanto disposto dal D.P.R. 06.06.2001 N. 380 (Testo Unico in materia di edilizia), all'"Art. 36 – Accertamento di conformità" che così recita "In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso,omissisil responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda." subordinandolo "al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. "Nel caso specifico, da un'analisi di massima del contesto, tenuto conto che trattasi di unità immobiliari inserite in contesto condominiale e considerato che l'abuso è in riduzione di consistenza, si può

presumere che la sanzione ammonti ad una cifra di ca. 1.000,00 ai quali si dovranno sommare ca. €. 2.000,00 di spese tecniche, bolli e diritti vari per istruttoria pratica per complessivi € 3.000,00 ca.”, già detratti dal valore di stima; **2) Conformità catastale** – Nessuna difformità riscontrata dal perito; **3) Destinazione urbanistica** – L’Esperto riporta la seguente situazione urbanistica: “PI - piano degli interventi vigente. Premesso che non è necessario acquisire il Certificato di Destinazione Urbanistica in quanto l’immobile oggetto di pignoramento, così come precedentemente identificato, costituisce porzione di un fabbricato, questo ricade, secondo l’art. 31 dello strumento urbanistico del Comune di Trissino, in una Z.T.O. di tipo residenziale definita come zona “B2 – Esistente e di completamento” e, più precisamente, all’interno della zona identificata con il n. 25, regolata principalmente dagli artt. 32 e 35 delle N.T.O. Sommarariamente” il perito “precisa che l’art. 32 disciplina, più genericamente, le zone residenziali nel loro insieme mentre l’art. 35 individua gli interventi ammessi nella zona specifica con relative modalità di intervento e parametri edificatori. Brevemente” l’Esperto “indica che nella zona in esame sono ammesse, oltre alla residenza come destinazione prevalente, esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 400 mq, uffici pubblici e privati, studi professionali, pubblici esercizi, alberghi ed attrezzature turistico-ricettive ivi comprese nuove forme di ospitalità quali bed & breakfast ed alberghi diffusi, attrezzature per lo svago ed il divertimento, fino a 400 mq di superficie utile, purchè non arrechino disturbo al vicinato, attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo), attrezzature pubbliche e servizi sociali, artigianato di servizio, autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi ed ambientali della zona; è ammesso altresì, a determinate condizioni, l’insediamento di attività artigianali e/o l’ampliamento di quelle esistenti. In base all’art. 35, all’interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti, fatte salve le indicazioni relative alle zone ricadenti negli ambiti di intervento unitario e con i parametri edificatori indicati allo stesso articolo 35”.

Pratiche edilizie: Il perito riscontra le seguenti pratiche edilizie: “Autorizzazione edilizia N. 886, intestata a [...], per lavori di Costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni, rilasciata il 04/06/1975 con il n. 886 di protocollo, agibilità del 26/02/1979 con il n. 753 di protocollo. [...] Permesso di costruire N. PC13/0018, intestata a [...], per lavori di Sanatoria residenziale, rilasciata il 08/05/2013”.

Vincoli giuridici: Il perito, “Relativamente agli aspetti condominiali evidenzia che dalla lettura dell’atto di provenienza si rileva che esisterebbe un regolamento condominiale e tuttavia non sono indicati i millesimi relativi alle unità pignorate e le parti presenti in occasione del sopralluogo hanno riferito” allo stesso “di non essere a conoscenza della circostanza relativa all’esistenza o meno della figura dell’amministratore e di non essere in grado di indicare con precisione l’ammontare delle spese condominiali; peraltro neppure si è rilevata la presenza della targhetta con l’indicazione dei dati di un eventuale amministratore”. 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 Geom. Sante Lago in data 19.09.2016 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 63.654,00 (sessantatremilaseicentocinquantaquattro/00) come da valore ridotto a seguito di precedente esperimento.

OFFERTA MINIMA: Euro 47.740,50 (quarantasettemilasettecentoquaranta/50), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Il Custode, con relazione del 23.02.2017, comunica di aver “*effettuato la liberazione degli immobili pignorati [...] come da provvedimento del G.E. datato 25/10/2016. Si segnala però che gli occupanti hanno provveduto ad abbandonare numerosi beni all'interno*”.

* * *

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 08.02.2018 alle ore 13:30 presso APAG – Piazza Pontelandolfo n. 6 – 2° piano – 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 – 2° piano – 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. 561/2013 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 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del Delegato), il Professionista Delegato provvederà – a sua discrezione, e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive – ad emettere ordine immediato di pagamento in 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 ed 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 o presso il recapito telefonico che verrà fornito a richiesta.

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, per estratto, sul periodico “NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA”;
ALTRE FORME DI PUBBLICITA’ AGGIUNTIVA INTEGRATIVA E COMPLEMENTARE
 - Spot televisivo “Il Tribunale e le aste”
 - Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

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 novembre 2017

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Grassetto

