



TRIBUNALE DI VICENZA – EX TRIBUNALE DI BASSANO DEL GRAPPA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 6/2005 C.P.

Avviso di vendita di beni immobili

I esperimento

Il sottoscritto Dott. Marco Grassetto, Professionista Delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare di pertinenza del Concordato Preventivo in epigrafe dal Giudice Delegato Dott.ssa Sara Pitinari in data 07.10.2016

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 1:

Ubicazione: Romano D'Ezzelino (VI).

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

Bene: Terreno.

Descrizione: Trattasi di appezzamento di terreno di circa mq. 5.727,00 complessivi.

Identificazione Catastale:

Comune di Romano d'Ezzelino (VI) - Catasto Terreni – Fig. 17

Mapp. 1010 di 24 are 77 ca, RD Euro 10,23, RA Euro 4,48;

Mapp. 1013 di 1 are 27 ca, RD Euro 0,52, RA Euro 0,23;

Mapp. 1014 di 30 are 33 ca, RD Euro 12,53, RA Euro 5,48;

Mapp. 1015 di 90 ca, RD Euro 0,37, RA Euro 0,16.

Confini: da Sud-Est ed in senso orario: mapp. 915; 916; 526;29; 370; 19; 1012; 1011; 25; 28; salvi altri;

Destinazione urbanistica: L'esperto, Geom. Baldo Amedeo nella nuova perizia asseverata in data 28.09.2015, riscontra che “nel P.R.G. del Comune di Romano d'Ezzelino classifica come “ZONA AGRICOLA” sottozona E2” la destinazione d'uso del terreno.

Vincoli giuridici: Nella relazione notarile ventennale, redatta in data 01.07.2014 dal Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa, depositata dal Curatore si riscontra una “servitù di passaggio costituita con atto in data 10 dicembre 2002 al n. 122.733 di Repertorio Notaio Antonucci dr. Antonello di Bassano del Grappa, [...], così come risultante dal relativo titolo: “SERVITU' Onde consentire idoneo accesso dalla via pubblica ed entrambi i fondi come sopra assegnati a titolo di stralcio divisionale, altrimenti interclusi, viene costituita servitù di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, a favore del terreno sito in Comune di Romano d'Ezzelino (VI), distinto in C.T. con i mappali 1011 (ex 26/b) e 1012 (ex 26/c) ed a carico dei mappali 1015 (ex 27/b) di are 0.90 e 1013 (ex 26/d) di

are 1.27 su tutta la loro superficie, nonché a carico di una striscia di terreno della larghezza costante di metri lineari 4,40 (quattro virgola quaranta), striscia che partendo dall'angolo Sud – Ovest del mappale 1010 (ex 26/a) percorre detto mappale lungo il suo lato Est fino a raggiungere ed a consentire l'accesso al mappale 1011 (ex 26/b) (...)”.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dal Geom. Amedeo Baldo asseverata in data 28.09.2015 e alla perizia dell'Arch. Salvatore Leonardi in data 31.05.2005 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 136.800,00 (centotrentaseimilaottocento/00) prezzo base stabilito dal G.D. con ordinanza del 07.10.2016.

OFFERTA MINIMA: Euro 102.600,00 (centoduemilaseicento/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero (come da comunicazione del Commissario Liquidatore del 01.12.2017).

LOTTO n. 2:

Ubicazione: Romano d'Ezzelino (VI) in Via Nardi.

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

Bene: Edificio ad uso artigianale a due piani fuori terra.

Descrizione: Trattasi di edificio ad uso artigianale di due piani fuori terra, comprensivo di piano interrato, formato dal piano interrato di circa mq. 269 con funzione di deposito/magazzino con scivolo esclusivo e dal piano terra di circa mq. 226 con funzione di magazzino artigianale adibito alla vendita al pubblico. Oltre a corte anteriore di pertinenza utilizzata a parcheggio.

Identificazione Catastale:

Comune di Romano d'Ezzelino (VI) - Catasto Fabbricati – Fg. 21

Mapp. 460 Sub 6, Via Nardi, Piano S1-T, Cat. C/2, Classe 1, mq. 410, RC Euro 656,42.

Confini: Confini area condominiale: ad Ovest la Via Nardi; a Nord il mappale 250; ad Est il mappale 450; a Sud i mappali 509 e 251; salvi altri; Confini magazzino porzione interrata: ad Ovest e Nord il terrapieno comune (sub 1); ad Est il vano scala condominiale (sub. 2), l'unità sub. 4; il terrapieno comune (sub. 3) e la strada privata di accesso (mapp. 450) a Sud i mappali 509 e 251; salvi altri; Confini magazzino porzione al piano terra: ad Ovest e Nord l'area scoperta comune (sub. 1); ad Est il vano scala condominiale (sub. 2); le due unità di cui ai subalterni 4 e 5; l'area scoperta comune (sub. 3) e la strada privata di accesso (mapp. 450) a Sud i mappali 509 e 251; salvi altri;

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Il perito, Arch. Salvatore Leonardi nella perizia del 31.10.2005, segnala che “*non si sono riscontrate nelle strutture lesioni che possono avere rilevanza ai fini statici. Lo stato di conservazione e di manutenzione è da considerarsi buono*”;

1) Destinazione urbanistica – Il perito, Arch. Salvatore Leonardi nella perizia del 31.10.2005 riscontra che per l'immobile “*lo strumento urbanistico in essere*”, quindi nell'anno 2005, “*nel comune di Romano d'Ezzelino (VI) classifica l'area su cui insiste l'immobile 1, Z.T.O. di tipo D/1.1 “Insediamenti produttivi di completamento”*”.

Pratiche edilizie: L'esperto, Geom. Baldo Amedeo nella perizia asseverata in data 28.09.2015, riscontra che "Alla Ditta "... venne rilasciata in data 23.12.1993 Concessione Edilizia n° 6976 Protocollo n° 9957 per la costruzione di un edificio ad uso artigianale con annessa abitazione, seguita successivamente Concessione di Variante in corso d'opera rilasciata dal Comune di Romano d'Ezzelino n° 95/6976 Prot. N° 6135 del 16.10.1995, venne rilasciata alla fine dei lavori in data 09.01.1996 relativo Certificato di Agibilità Reg. 6976".

Vincoli giuridici: Il perito e l'esperto non segnalano alcun vincolo così come il Notaio Giuseppe Fietta nella relazione ventennale del 01.07.2014. 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 dal Geom. Amedeo Baldo asseverata in data 28.09.2015 e alla perizia dell'Arch. Salvatore Leonardi in data 31.05.2005 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 245.140,00 (duecentoquarantacinquemilacentocinquanta/00) prezzo base stabilito dal G.D. con ordinanza del 07.10.2016.

OFFERTA MINIMA: Euro 183.855,00 (centottantatremilaottocentocinquanta/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Occupato in forza di contratto di locazione attualmente con canone mensile di euro 1.450,00 e con scadenza 09.04.2022 (così come comunicato dal Commissario Liquidatore in data 01.12.2017).

LOTTO n. 3:

Ubicazione: Romano d'Ezzelino (VI) in Via Nardi.

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

Bene: Uffici al piano primo.

Descrizione: Trattasi di locali adibiti a uffici di circa mq. 240 posti al piano primo con scala comune ed ingresso indipendente sul lato del fabbricato.

Identificazione Catastale:

Comune di Romano d'Ezzelino (VI) - Catasto Fabbricati – Fg. 21

Mapp. 460 Sub 7, Via Nardi, Piano 1, Cat. A/10, Classe U, vani 5, RC Euro 1.355,70;

Mapp. 460 Sub 8, Via Nardi, Piano 1, Cat. A/10, Classe U, vani 5, RC Euro 1.355,70.

Confini: Confini area condominiale: ad Ovest la Via Nardi; a Nord il mappale 250; ad Est il mappale 450; a Sud i mappali 509 e 251; salvi altri; Confini uffici: a Nord-Est il vano scale condominiale (sub. 2); ad Est l'unità sub. 4; a Sud la prospezione sulla rampa (sub. 6) ad Ovest e Nord la prospezione sul sub. 1 (area comune); salvi altri;

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Il perito, Arch. Salvatore Leonardi nella perizia del 31.10.2005, segnala che "non si sono riscontrate nelle strutture lesioni che possono

avere rilevanza ai fini statici. Lo stato di conservazione e di manutenzione è da considerarsi buono”;

1) Destinazione urbanistica – Il perito, Arch. Salvatore Leonardi nella perizia del 31.10.2005 riscontra che per l’immobile “*lo strumento urbanistico in essere*”, quindi nell’anno 2005, “*nel comune di Romano d’Ezzelino (VI) classifica l’area su cui insiste l’immobile 1, Z.T.O. di tipo D/1.1 “Insediamenti produttivi di completamento”*”.

Pratiche edilizie: L’esperto, Geom. Baldo Amedeo nella perizia asseverata in data 28.09.2015, riscontra che “*Alla Ditta “...” venne rilasciata in data 23.12.1993 Concessione Edilizia n° 6976 Protocollo n° 9957 per la costruzione di un edificio ad uso artigianale con annessa abitazione, seguita successivamente Concessione di Variante in corso d’opera rilasciata dal Comune di Romano d’Ezzelino n° 95/6976 Prot. N° 6135 del 16.10.1995, venne rilasciata alla fine dei lavori in data 09.01.1996 relativo Certificato di Agibilità Reg. 6976*”.

Vincoli giuridici: Il perito e l’esperto non segnalano alcun vincolo così come il Notaio Giuseppe Fietta nella relazione ventennale del 01.07.2014. 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 dal Geom. Amedeo Baldo asseverata in data 28.09.2015 e alla perizia dell’Arch. Salvatore Leonardi in data 31.05.2005 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 163.200,00 (centosessantatremiladuecento/00) prezzo base stabilito dal G.D. con ordinanza del 07.10.2016.

OFFERTA MINIMA: Euro 122.400,00 (centoventiduemilaquattrocento/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero (come da comunicazione del Commissario Liquidatore del 01.12.2017).

LOTTO n. 4:

Ubicazione: Cassola (VI).

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

Bene: Apezzamento di terreno.

Descrizione: Trattasi di apezzamento di terreno di circa mq. 1.225,00 classificato, alla data della perizia redatta in data 31.10.2015 dall’Arch. Salvatore Leonardi e in data 28.09.2015 dal Geom. Baldo Amedeo, come standard residenziale di interesse comune e quindi con la possibilità di essere espropriato per “bene comune”.

Identificazione Catastale:

Comune di Cassola (VI) - Catasto Fabbricati – Fg. 10

Mapp. 390 di 10 are 90 ca, RD Euro 7,60, RA Euro 4,22;

Mapp. 391 di 1 are 35 ca, RD Euro 0,94, RA Euro 0,52.

Confini: Confini: a Sud-Ovest la Via Cesare Battisti; a Nord-Ovest i mappali 438 e 437; a Nord-Est il mappale 121; a Sud-Est i mappali 162 e 163; salvi altri;

Destinazione urbanistica – L'esperto Geom. Baldo Amedeo nella perizia asseverata in data 28.09.2015, riporta che alla data della perizia “*la destinazione d'uso nel P.R.G. del Comune di Cassola classifica come standard residenziale di interesse comune (parco pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc.) e quindi con la possibilità di essere espropriato per “bene comune”*”.

Vincoli giuridici: Il perito e l'esperto non segnalano alcun vincolo così come il Notaio Giuseppe Fietta nella relazione ventennale del 01.07.2014.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dal Geom. Amedeo Baldo asseverata in data 28.09.2015 e alla perizia dell'Arch. Salvatore Leonardi in data 31.05.2005 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 6.000,00 (seimila/00) prezzo base stabilito dal G.D. con ordinanza del 07.10.2016.

OFFERTA MINIMA: Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

Stato di occupazione: Libero (come da comunicazione del Commissario Liquidatore del 01.12.2017).

Il Giudice Delegato ha confermato Custode il Dott. Fausto Tondi, Commissario e Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo 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 26.02.2018 di cui

- **il Lotto n. 1 alle ore 15:00,**
- **il Lotto n. 2 alle ore 15:30,**
- **il Lotto n. 3 alle ore 16:00,**
- **il Lotto n. 4 alle ore 16:30**

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 Delegato e il nome del Professionista Delegato, il numero del Concordato Preventivo, 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 Concordato Preventivo;
- l’indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Concordato Preventivo;
- 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 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. Laddove l’offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell’offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base è 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 "**CP. N. 6/2005 - VETTA COSTRUZIONI**", 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 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 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 Concordato Preventivo 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 in concordato – 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. Fausto Tondi, con studio ad Asolo (TV) in Viale E. Fermi n. 14, tel. 0423.529594, e-mail faustotondi@virgilio.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 06.12.2017

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Grassetto

