



TRIBUNALE DI VICENZA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 09/2024

Avviso di vendita di beni giudiziaria – Invito a offrire

1. esperimento

Il sottoscritto dott. Giuseppe Sperotti, Curatore,

Rende noto che è stato posto in vendita il seguente bene immobile

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO,

Ubicazione: Lonigo (VI) Via Baden Powell n. 38

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota 1000/1000

Bene: Capannone artigianale con Alloggio custode

Descrizione:

L'immobile in oggetto è costituito da un capannone prefabbricato in cemento, adiacente sul lato est con un altro edificio della stessa tipologia, costruito nel 2009. Esternamente vi è una corte esclusiva di circa mq. 730 completamente cementata. Esso è suddiviso in due unità immobiliari: una a destinazione artigianale e una a destinazione uffici-artigianale; va precisato che la destinazione di quest'ultima unità è stata modificata d'ufficio dall'AGENZIA DELLE ENTRATE IN DATA 15.05.2024 CON PRATICA N. VI0102893 NOTIFICATA IN DATA 05.06.2024 (VEDI ALL. 13) in quanto essa era originariamente accatastata come abitazione.

a) L'unità artigianale si articola in:

- un ufficio con piccolo archivio della superficie commerciale di circa mq 60 e altezza ml 3. Su tale ufficio si trova una scala a chiocciola che porta a dei locali ad uso ufficio (prima abitazione) posti al piano primo (di cui al punto b));
- un locale deposito con due bagni e un ripostiglio, della superficie commerciale di circa mq 90 e altezza interna ml 3;
- un magazzino della superficie commercial di circa mq 252 e altezza interna ml 6,60. All'interno di tale magazzino, si trova una rampa di scale che accede ad un soppalco della superfice commerciale di circa mq 40 e ad un altro locale deposito più un locale ripostiglio (trasformato in bagno), della superficie commerciale complessiva di circa mq 30. Questi ultimi due vani sono di fatto sono collegati con l'unità immobiliare uffici-artigianali, del piano primo.

Le finiture sono costituite da: pavimenti in cemento liscio e piastrelle nei bagni, serramenti esterni in

alluminio con vetrocamera negli uffici, porte interne in legno tinteggiate, portone di accesso al magazzino del tipo sezionale in alluminio. Le pareti e i soffitti nella zona uffici sono intonacati e tinteggiati, mentre nel magazzino la finitura è quella tipica dei capannoni prefabbricati: pannelli e soffitti in cemento prefabbricato. Si sottolinea che nel magazzino sia le pareti che i soffitti sono ricoperti da una fuliggine nera dovuta ad un incendio di un generatore di corrente carrellabile.

b) L'unità al piano primo, è accessibile da un vano scala la cui partenza è nell'ufficio del piano terra, descritto al punto precedente. Essa si articola in:

- un unico locale più un bagno con antibagno. La superficie commerciale è di circa mq 80 con altezza interna di ml 3,20. Si sottolinea che tale unità è di fatto collegata con un locale deposito e un locale ripostiglio (bagno) della superficie di circa mq 30,00, dell'unità artigianale sopra descritta. Le finiture sono costituite da: pavimenti in laminato, serramenti esterni in alluminio con vetrocamera, porte interne in legno tinteggiate. Le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Tale unità immobiliare era censita catastalmente come ABITAZIONE regolarmente autorizzata con "SCIA 02963310244-17072023-1748 DEL 21.07.2023 CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO AD ALLOGGIO CUSTODE" e come tale era stata accatastata. In data 15.05.2024 l'AGENZIA DELLE ENTRATE CON PRATICA N. VI0102893, NOTIFICATO IN DATA 05.06.2024, ha modificato d'ufficio il classamento trasformandola in D7 ARTIGIANALE-UFFICI.

Gli impianti sono costituiti da impianto elettrico, impianto di riscaldamento negli uffici al piano terra e primo, con split più pompa di calore.

Dal sopralluogo effettuato l'edificio risulta in buono stato di conservazione e manutenzione, l'unica eccezione risulta all'interno del magazzino che ha le pareti e soffitti anneriti dalla fuliggine in conseguenza all'incendio che si è verificato.

Identificazione catastale:

Comune di Lonigo (VI) - 05 - Particella n. 1818:

- sub. 01, Cat. D7; rendita € 2.807,49;
- Sub. 02, Cat. D7; Classe 1; Vani 3; Sup. Catast, 81; rendita € 154,94;

Si sottolinea che tale unità immobiliare è stata oggetto di una variazione di classamento e di rendita da parte dell'agenzia delle entrate in data 15.05.2024 con pratica n. vi0102893 notificata il 05.06.2024 con la quale l'ufficio ha modificato l'originaria categoria A3 (abitazione) in D7

Confini N-E-S-O

Foglio n. 05; Particella n. 1818:

NORD: Particella n. 1879

EST: P Particella n. 1873, 1872;

SUD: Particella n. 1561 (VIA BADEN POWELL);

OVEST: Particella n. 1776

Stato di occupazione: L'immobile è attualmente parzialmente occupato senza titolo dalla ditta ABRIANI SRL e verrà liberato affinché l'acquirente possa prenderne possesso in condizioni di piena disponibilità.

Altre informazioni per l'acquirente:

come riportato in perizia:

- **abusi/difformità riscontrati:**

Da quanto verificato si è evidenziato quanto segue:

- relativamente all'unità immobiliare di cui al mapp. 1818 sub.01 il locale previsto nel progetto come RIPOSTIGLIO al piano primo è stato trasformato nella realtà in un BAGNO;
- relativamente all'unità immobiliare di cui al mapp. 1818 su.02 (cat. A3 alloggio del custode) essa è stata oggetto da parte dell'AGENZIA DELLE ENTRATE IN DATA 15.05.2024 DI UNA MODIFICA D'UFFICIO DEL CLASSAMENTO CON PRATICA N. VI0102893, NOTIFICATO IL 05.06.2024, TRASFORMANDOLA IN D7 UFFICI-ARTIGIANALE (VEDI ALL. 13).

Pertanto si dovrà provvedere a presentare in comune di Lonigo una pratica edilizia con il cambio di destinazione d'uso da abitazione a uffici-artigianali.

- **verifica della sanabilità/regolarizzazione dei beni e costi**

Per le difformità sopra riscontrate si precisa quanto segue:

- la difformità del bagno non può essere sanata, secondo la normativa comunale, pertanto si dovrà provvedere a rimuovere i sanitari, al fine di ripristinare la destinazione d'uso autorizzata del locale;
- per l'alloggio del custode che secondo l'AGENZIA DELLE ENTRATE non può esistere, si dovrà presentare un progetto per il Cambio di Destinazione d'Uso da Alloggio a Ufficio-artigianale.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Arch. Marco Dellai a ottobre 2024 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE del LOTTO UNICO: Euro 296.000,00 (duecentonovantaseimila/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 222.000,00 (duecentoventiduemila/00)

RILANCIO MINIMO: Euro 2.000,00 (duemila/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto ad un prezzo che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato.

La gara si svolgerà nella **modalità sincrona mista**, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede

che le offerte possono essere formulate sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf;

oppure

- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo studio del sottoscritto Curatore in Vicenza, Via Napoli n. 4.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

È esclusa l'offerta per persona da nominare.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente IT50N0859011801000900053846, intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ABRIANI SRL, con causale "LG n. 09/2024 – Tribunale di Vicenza – versamento cauzione");
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a "LG n. 09/2024 – Tribunale di Vicenza".

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 16/04/2025 alle ore 18.00.

Il bonifico, con causale "LG n. 09/2024 – Tribunale di Vicenza – versamento cauzione"), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno 5 giorni lavorativi prima della data d'asta onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), un documento d'identità, la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, visura dal Registro Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura (Tribunale di Vicenza, LG n. 09/2024);
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del Curatore (dott. Giuseppe Sperotti) e del Giudice Delegato (dott.ssa Silvia Saltarelli);
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione (in caso di bonifico), cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile; **l'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, in caso di aggiudicazione definitiva, fino all'atto notarile di trasferimento della proprietà.** 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.
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento o assegno circolare in caso di offerta cartacea);
- l'indicazione del termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi 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 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - o presentatore;
 - o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un Avvocato, dovrà rilasciare allo stesso procura notarile, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle

offerte.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso lo Studio del Curatore il giorno **23/04/2025 alle ore 11.00**, in Vicenza, Via Napoli n. 4.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Curatore sito in Vicenza, via Napoli n. 4.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione provvisoria potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

In caso di offerte cartacee la gara si svolgerà in presenza, eventualmente coordinando le operazioni anche con la piattaforma Fallco Aste.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato, seppure in via provvisoria.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

Ai sensi dell'art. 216 CCII, il Curatore darà notizia della presente procedura competitiva agli eventuali creditori muniti di privilegio e informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, depositando la relativa documentazione.

Si avverte che, ai sensi dell'art. 217 CCII il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

La comunicazione della definitività dell'aggiudicazione avverrà non prima del decorso del termine di cui all'art. 217 CCII.

All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite raccomandata A.R. o altro mezzo idoneo (fax, PEC, raccomandata a mano, indirizzo email comunicato dall'aggiudicatario), notizia dell'aggiudicazione definitiva e, pertanto, dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura ovvero a mezzo assegno circolare intestato alla procedura, il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 90 giorni dalla notizia dell'aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione e la richiesta di eventuali danni.

In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per la procedura di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà) entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal giudice Delegato.

Il Curatore assume l'obbligo di procurare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 217, comma 2, CCII.

Tutte le spese, comprese le imposte e l'onorario per l'emissione del Decreto di Trasferimento, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, compresi gli oneri per l'eventuale predisposizione del certificato di prestazione energetica (APE), ove richiesto, tranne gli oneri per la cancellazione dei gravami che rimangono a carico della procedura.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, e quindi in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo nel termine sopra previsto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà tenuto al pagamento della differenza in caso di minore realizzo della successiva vendita del bene.

Gli interessati all'acquisto possono visionare l'immobile collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a. Gli immobili acquisiti all'attivo della procedura 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).

- b. La vendita avviene, ai sensi dell'art.216 CCII, 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).
- c. 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 procedura – 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 Curatore presso il suo studio, in Vicenza, Via Napoli n. 4 (tel. 0444-876882 – email: giuseppe@studiosperotti.it).
- d. L'immobile è attualmente gravato da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese per la redazione del Decreto di trasferimento.
- e. 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.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche:
- Periodico Newspaper aste
- 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.

* * *

Il Giudice Delegato ha confermato Custode il sottoscritto Curatore Dott. Giuseppe Sperotti, con studio in Via Napoli n. 4, 36100 Vicenza, tel. 0444-876882, e-mail giuseppe@studiosperotti.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 fornendo e inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/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, 04 febbraio 2025

Il Curatore

Dott. Giuseppe Sperotti