

TRIBUNALE DI VICENZA

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2011 REG. CONC. PREV. EX TRIBUNALE DI BASSANO DEL
GRAPPA**

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA PAOLA CAZZOLA – COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT.
GIANFRANCO PIANEZZOLA – LIQUIDATORI RAG. GIAMPIETRO PRETTO E AVV. ALESSIA
SANTAGATA**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Carlo Santamaria Amato, Notaio incaricato del compimento delle operazioni di vendita degli infra descritti immobili interessati dalla procedura in epigrafe, rende noto che **il giorno 11 novembre 2025 alle ore 10:30 avrà luogo la vendita, mediante procedura competitiva, dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472 sub 62 (ex part. n. 455 sub 62 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA GIUSEPPE DALLA VEDOVA n. 30 int. 5, p. T-1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. vani 3,5, Sup. Cat. Tot. mq. 75 – Tot. escluse aree scoperte mq. 75, Rendita € 813,42;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 63, muratura perimetrale, sub 1 b.c.n.c. su due lati;

part. n. 472 sub 32 (ex part. n. 455 sub 32 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. C/6, Cl. 8, Cons. mq. 15, Sup. Cat. Tot. mq. 17, Rendita € 117,75;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 3 b.c.n.c., sub 31, sub 27, muratura perimetrale;

part. n. 472 sub 21 (ex part. n. 455 sub 21 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. C/2, Cl. 8, Cons. mq. 6, Sup. Cat. Tot. mq. 10, Rendita € 36,88;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 7 b.c.n.c., sub 22, muratura perimetrale, sub 20.

Note: le u.i. in oggetto fanno parte di un complesso insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472, ente urbano di mq. 1693.

Trattasi di appartamento su due livelli (terra e primo) con autorimessa e cantinola al piano interrato in complesso residenziale denominato "Residenza Acqua Chiara" sito a Padova in Via Suor Vendramini angolo Via Giuseppe Dalla Vedova civ. 30 - 32 interno 5.

L'appartamento è così composto:

- al piano terra si trovano ingresso su zona giorno - cottura - letto con bagno cieco; i locali hanno altezza di circa mt. 2,25 e in parte sono a tutta altezza di circa mt. 4,25;
- al piano primo, collegato da scala a giorno, su disimpegno affacciano un locale a ripostiglio (adibito a camera) e un bagno finestrato con antibagno; i locali hanno soffitto mansardato travato a vista con altezza di circa mt. 1,80/2,75 min/max.

Al piano interrato, la cantinola ha altezza di circa di mt. 2,45; l'autorimessa, invece, ha altezza di mt. 4,20/4,55 al controsoffitto.

Come da perizia, la superficie lorda complessiva è di mq. 100; la superficie commerciale complessiva, invece, è di mq. 96,50.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 472 sub 1 (cortile interno, portico, loggiato e ripostiglio), comune ai subb dal 8 al 30 e dal 61 al 86;
- part. n. 472 sub 2 (portico), comune ai subb dal 25 al 58 e dal 76 al 79;
- part. n. 472 sub 3 (corsia di accesso all'interrato), comune ai subb dal 31 al 57;
- part. n. 472 sub 7 (corridoio cantine), comune ai subb dal 8 al 24.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione originaria risale ad epoca antecedente il 01.09.1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria del 03.12.1999 Prot. n. 19361 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.04.1986 n. 32117);
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 02.07.1998 Prot. n. 21445 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.06.1986 n. 45347);
- Concessione Edilizia n. 4155/00 del 06.02.2001 per "*ristrutturazione residenziale e commerciale*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/1 del 15.07.2003 (Pratica n. 2761/2003) per "*opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 4155/2000*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/2 del 15.11.2004 (Pratica n. 3651/2004 per "*opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n. 4155/2000 rilasciata in data 06/02/2001*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9099/2004 del 31.03.2005 (Pratica n. 9099/2004) per

“tipologia di abuso n. 3 superficie utile mq. 46,59”;

- Richiesta di agibilità Prot. n. 7814/04 del 07.12.2004; l'agibilità è da intendersi essere stata rilasciata per silenzio-assenso.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante presentazione di C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e delle modifiche introdotte dalla legge n. 105/2024; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.500,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Si segnala, inoltre, in perizia, che, in una porzione del volume a tutta altezza, è stato prolungato il solaio ricavando un ripostiglio; tale porzione di solaio non autorizzata andrà rimossa; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 1.700,00 (compresi accessori di legge), da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante la presentazione di scheda catastale aggiornata, in accordo con la regolarizzazione edilizia di cui sopra; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 800,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Si segnala, inoltre, in perizia, che, in una porzione del volume a tutta altezza, è stato prolungato il solaio ricavando un ripostiglio; tale porzione di solaio non autorizzata, come già sopra riportato, andrà rimossa.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 23.09.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica E con EP_{gl,nren} 363,56 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Risulta (allo stato), a carico della part. n. 472 sub 62 sopra censita, la seguente formalità (in corso di cancellazione da parte della procedura):

- trascrizione, in data 10.04.2019 ai n.ri 14151 R.G. e 8972 R.P., di sequestro preventivo a favore dell'ERARIO DELLO STATO (richiedente COMUNE DI PADOVA POLIZIA LOCALE).

- La trascrizione, in data 06.04.2005 ai n.ri 15354 R.G. e 8663 R.P., di domanda giudiziale di accertamento di diritti reali, citata in perizia, non è stata rinnovata nel ventennio ex art. 2668 bis

c.c.; l'effetto della stessa, pertanto, è cessato.

- Il trasferimento non è soggetto ad IVA.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Patrizia Jorio di Vicenza); si precisa, peraltro, che, successivamente alla stessa (datata 21.11.2024), all'esito di assemblea condominiale straordinaria tenutasi in data 31.03.2025, sono state deliberate opere straordinarie da eseguirsi sulle facciate e sulle coperture condominiali; come da prospetto di ripartizione trasmesso dall'amministratore, le spese imputate al lotto in oggetto sono pari a complessivi € 16.248,74.

LOTTO 2

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472 sub 71 (ex part. n. 455 sub 71 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA GIUSEPPE DALLA VEDOVA n. 30 scala A int. 8, p. 1-2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 58 – Tot. escluse aree scoperte mq. 57, Rendita € 697,22;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: muratura perimetrale, sub 70, sub 87 b.c.n.c. su due lati, sub 72, muratura perimetrale;

part. n. 472 sub 10 (ex part. n. 455 sub 10 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. C/2, Cl. 8, Cons. mq. 6, Sup. Cat. Tot. mq. 7, Rendita € 36,88;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: muratura perimetrale, sub 9, sub 7 b.c.n.c., sub 11.

Note: le u.i. in oggetto fanno parte di un complesso insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472, ente urbano di mq. 1693.

Trattasi di appartamento su due livelli (primo e secondo) con cantinola al piano interrato in complesso residenziale denominato "Residenza Acqua Chiara" sito a Padova in Via Suor Vendramini angolo Via Giuseppe Dalla Vedova civ. 30 - 32 interno 9.

L'appartamento è così composto:

- al piano primo si trovano ingresso su zona giorno - cottura - letto con terrazzino; i locali hanno altezza di circa mt. 2,60 e in parte sono a tutta altezza di circa mt. 3,45/5,00 min/max;

- al piano secondo, collegato da scala a giorno, su disimpegno affacciano un guardaroba (attrezzato come camera) e un bagno con lucernario; i locali hanno soffitto mansardato travato a vista con altezza di circa mt. 2,30/2,75 min/max.

Al piano interrato, la cantinola ha altezza di circa di mt. 2,45.

Come da perizia, la superficie lorda complessiva è di mq. 67; la superficie commerciale complessiva, invece, è di mq. 61,40.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 472 sub 1 (cortile interno, portico, loggiato e ripostiglio), comune ai subb dal 8 al 30 e dal 61 al 86;
- part. n. 472 sub 6 (vano scale), comune ai subb dal 66 al 75 e 87;
- part. n. 472 sub 7 (corridoio cantine), comune ai subb dal 8 al 24;
- part. n. 472 sub 87 (pianerottolo), comune ai subb 71 e 72.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione originaria risale ad epoca antecedente il 01.09.1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria del 03.12.1999 Prot. n. 19361 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.04.1986 n. 32117);
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 02.07.1998 Prot. n. 21445 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.06.1986 n. 45347);
- Concessione Edilizia n. 4155/00 del 06.02.2001 per “*ristrutturazione residenziale e commerciale*”;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/1 del 15.07.2003 (Pratica n. 2761/2003) per “*opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 4155/2000*”;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/2 del 15.11.2004 (Pratica n. 3651/2004 per “*opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n. 4155/2000 rilasciata in data 06/02/2001*”;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9099/2004 del 31.03.2005 (Pratica n. 9099/2004) per “*tipologia di abuso n. 3 superficie utile mq. 46,59*”;
- Richiesta di agibilità Prot. n. 7814/04 del 07.12.2004; l’agibilità è da intendersi essere stata rilasciata per silenzio-assenso.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante presentazione di C.I.L.A. ai sensi dell’art. 6 bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e delle modifiche introdotte dalla legge n. 105/2024; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.500,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell’acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante la presentazione di scheda catastale aggiornata, in accordo con la regolarizzazione edilizia di cui sopra; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 800,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 23.09.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 191,25 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Il trasferimento non è soggetto ad IVA.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Patrizia Jorio di Vicenza); si precisa, peraltro, che, successivamente alla stessa (datata 21.11.2024), all'esito di assemblea condominiale straordinaria tenutasi in data 31.03.2025, sono state deliberate opere straordinarie da eseguirsi sulle facciate e sulle coperture condominiali; come da prospetto di ripartizione trasmesso dall'amministratore, le spese imputate al lotto in oggetto sono pari a complessivi € 13.277,78.

LOTTO 3

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472 sub 72 (ex part. n. 455 sub 72 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA GIUSEPPE DALLA VEDOVA n. 30 scala A int. 9, p. 1-2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 55 – Tot. escluse aree scoperte mq. 53, Rendita € 581,01;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 71, sub 87 b.c.n.c. su due lati, sub 6 b.c.n.c., sub 73, muratura perimetrale;

part. n. 472 sub 29 (ex part. n. 455 sub 29 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. T, Cat. C/2, Cl. 10, Cons. mq. 3, Sup. Cat. Tot. mq. 3, Rendita € 25,10;
confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 30, sub 3 b.c.n.c., sub 2 b.c.n.c., sub 4 b.c.n.c..

Note: le u.i. in oggetto fanno parte di un complesso insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472, ente urbano di mq. 1693.

Trattasi di appartamento su due livelli (primo e secondo) con cantinola al piano terra in complesso residenziale denominato “Residenza Acqua Chiara” sito a Padova in Via Suor Vendramini angolo Via Giuseppe Dalla Vedova civ. 30 - 32 interno 8.

L'appartamento è così composto:

- al piano primo si trovano ingresso su zona giorno - cottura - letto con terrazzino; i locali hanno altezza di circa mt. 2,60 e in parte sono a tutta altezza di circa mt. 3,45/5,00 min/max;
- al piano secondo, collegato da scala a giorno, su disimpegno affacciano un guardaroba (attrezzato come camera) con terrazzino, un bagno con lucernario e un piccolo ripostiglio/lavanderia; i locali hanno soffitto mansardato travato a vista con altezza di circa mt. 2,10/2,75 min/max; un tavolato in legno copre parte del volume previsto a tutta altezza ricavando uno spazio a ripostiglio.

Al piano terra, la cantinola ha altezza di circa di mt. 2,45.

Come da perizia, la superficie lorda complessiva è di mq. 66; la superficie commerciale complessiva, invece, è di mq. 58,20.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 472 sub 1 (cortile interno, portico, loggiato e ripostiglio), comune ai subb dal 8 al 30 e dal 61 al 86;
- part. n. 472 sub 2 (portico), comune ai subb dal 25 al 58 e dal 76 al 79;
- part. n. 472 sub 4 (vano scale), comune ai subb dal 25 al 30 e dal 76 al 79;
- part. n. 472 sub 6 (vano scale), comune ai subb dal 66 al 75 e 87;
- part. n. 472 sub 87 (pianerottolo), comune ai subb 71 e 72.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

La costruzione originaria risale ad epoca antecedente il 01.09.1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria del 03.12.1999 Prot. n. 19361 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.04.1986 n. 32117);
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 02.07.1998 Prot. n. 21445 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.06.1986 n. 45347);
- Concessione Edilizia n. 4155/00 del 06.02.2001 per “*ristrutturazione residenziale e commerciale*”;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/1 del 15.07.2003 (Pratica n. 2761/2003) per “*opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 4155/2000*”;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/2 del 15.11.2004 (Pratica n. 3651/2004 per “*opere*”

realizzate in difformità dalla concessione edilizia n. 4155/2000 rilasciata in data 06/02/2001”;

- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9099/2004 del 31.03.2005 (Pratica n. 9099/2004) per “*tipologia di abuso n. 3 superficie utile mq. 46,59*”;

- Richiesta di agibilità Prot. n. 7814/04 del 07.12.2004; l’agibilità è da intendersi essere stata rilasciata per silenzio-assenso.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante presentazione di C.I.L.A. ai sensi dell’art. 6 bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e delle modifiche introdotte dalla legge n. 105/2024; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 3.500,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell’acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Si segnala, inoltre, in perizia, che, in una porzione del volume a tutta altezza, è stato prolungato il solaio ricavando un disimpegno; tale porzione di solaio non autorizzata andrà rimossa; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 1.000,00 (compresi accessori di legge), da intendersi a carico dell’acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, nel corso del sopralluogo, sono state rilevate alcune modeste difformità; le stesse possono essere regolarizzate mediante la presentazione di scheda catastale aggiornata, in accordo con la regolarizzazione edilizia di cui sopra; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 800,00 (esclusi accessori di legge), da intendersi a carico dell’acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Si segnala, inoltre, in perizia, che, in una porzione del volume a tutta altezza, è stato prolungato il solaio ricavando un disimpegno; tale porzione di solaio non autorizzata, come già sopra riportato, andrà rimossa.

Prestazione energetica

E’ agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 26.09.2034) dal quale si evince che l’abitazione in oggetto è di classe energetica G con EP_{gl,nren} 179,41 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l’acquirente

- Il trasferimento non è soggetto ad IVA.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall’Arch. Patrizia Jorio di Vicenza); si precisa, peraltro, che, successivamente alla stessa (datata 21.11.2024), all’esito di assemblea condominiale straordinaria tenutasi in data 31.03.2025, sono state deliberate opere

straordinarie da eseguirsi sulle facciate e sulle coperture condominiali; come da prospetto di ripartizione trasmesso dall'amministratore, le spese imputate al lotto in oggetto sono pari a complessivi € 12.100,25.

LOTTO 4

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472 sub 81 (ex part. n. 455 sub 81 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA GIUSEPPE DALLA VEDOVA n. 32 int. 3, p. 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. vani 3, Sup. Cat. Tot. mq. 56 – Tot. escluse aree scoperte mq. 53, Rendita € 697,22;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 5 b.c.n.c. su due lati, sub 82, muratura perimetrale su due lati, sub 80, sub 5 b.c.n.c.;

part. n. 472 sub 52 (ex part. n. 455 sub 52 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. C/6, Cl. 8, Cons. mq. 13, Sup. Cat. Tot. mq. 14, Rendita € 102,05;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: muratura perimetrale, sub 53, sub 3 b.c.n.c., sub 51;

part. n. 472 sub 20 (ex part. n. 455 sub 20 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), Zona Cens. 1, VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. C/2, Cl. 8, Cons. mq. 6, Sup. Cat. Tot. mq. 8, Rendita € 36,88;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 7 b.c.n.c., sub 21, muratura perimetrale, sub 19;

part. n. 472 sub 92 (ex sub 55 ex part. n. 455 sub 55 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. F/1, Cons. mq. 10;

part. n. 472 sub 93 (ex sub 56 ex part. n. 455 sub 56 (Sez. Urb. F - Fg. 1) ex part. n. 146 subb 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14 e 17-18 (ex sub 12) (Sez. Urb. F - Fg. 1)), VIA SUOR ELISABETTA VENDRAMINI n. 26, p. S1, Cat. F/1, Cons. mq. 10;

confini dei subb 92-93 unitamente considerati (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: sub 3 b.c.n.c., sub 54, muratura perimetrale, sub 57.

Note: le u.i. in oggetto fanno parte di un complesso insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Padova - Fg. 64

part. n. 472, ente urbano di mq. 1693.

Trattasi di appartamento al piano primo con autorimessa, cantinola ed area esclusiva al piano interrato in complesso residenziale denominato "Residenza Acqua Chiara" sito a Padova in Via

Suor Vendramini civ. 24 angolo Via Giuseppe Dalla Vedova civ. 30 - 32.

L'appartamento è composto da ingresso, zona giorno con angolo cottura con terrazzino, disimpegno su bagno cieco e camera; i locali hanno altezza di circa mt. 3,17.

Al piano interrato, la cantinola ha altezza di circa di mt. 2,45; l'autorimessa, invece, ha altezza di circa mt. 2,20; prospiciente a quest'ultima si trova l'area esclusiva.

Come da perizia, la superficie lorda complessiva è di mq. 107; la superficie commerciale complessiva, invece, è di mq. 78,30.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 472 sub 1 (cortile interno, portico, loggiato e ripostiglio), comune ai subb dal 8 al 30 e dal 61 al 86;
- part. n. 472 sub 2 (portico), comune ai subb dal 25 al 58 e dal 76 al 79;
- part. n. 472 sub 3 (corsia di accesso all'interrato), comune ai subb dal 31 al 57;
- part. n. 472 sub 5 (vano scale), comune ai subb dal 81 al 86;
- part. n. 472 sub 7 (corridoio cantine), comune ai subb dal 8 al 24.

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

La costruzione originaria risale ad epoca antecedente il 01.09.1967.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia in Sanatoria del 03.12.1999 Prot. n. 19361 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.04.1986 n. 32117);
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 02.07.1998 Prot. n. 21445 (a seguito di domanda di condono presentata il 30.06.1986 n. 45347);
- Concessione Edilizia n. 4155/00 del 06.02.2001 per "*ristrutturazione residenziale e commerciale*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/1 del 15.07.2003 (Pratica n. 2761/2003) per "*opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 4155/2000*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4155/00/2 del 15.11.2004 (Pratica n. 3651/2004 per "*opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n. 4155/2000 rilasciata in data 06/02/2001*";
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9099/2004 del 31.03.2005 (Pratica n. 9099/2004) per "*tipologia di abuso n. 3 superficie utile mq. 46,59*";
- Richiesta di agibilità Prot. n. 7814/04 del 07.12.2004; l'agibilità è da intendersi essere stata rilasciata per silenzio-assenso.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come indicato in perizia, la situazione rilevata nel corso del sopralluogo corrisponde, nella

sostanza, al progetto autorizzato.

Giudizio di conformità catastale

Come indicato in perizia, la situazione rilevata nel corso del sopralluogo corrisponde, nella sostanza, alle planimetrie catastali agli atti.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 26.09.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica D con EP_{gl,nren} 155,74 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- La trascrizione, in data 06.04.2005 ai n.ri 15353 R.G. e 8662 R.P., di domanda giudiziale di accertamento di diritti reali, citata in perizia, non è stata rinnovata nel ventennio ex art. 2668 bis c.c.; l'effetto della stessa, pertanto, è cessato.

- Il trasferimento non è soggetto ad IVA.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (redatta dall'Arch. Patrizia Jorio di Vicenza); si precisa, peraltro, che, successivamente alla stessa (datata 21.11.2024), all'esito di assemblea condominiale straordinaria tenutasi in data 31.03.2025, sono state deliberate opere straordinarie da eseguirsi sulle facciate e sulle coperture condominiali; come da prospetto di ripartizione trasmesso dall'amministratore, le spese imputate al lotto in oggetto sono pari a complessivi € 15.610,59 (salvo ricalcoli).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):

LOTTO 1: € 171.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00.

LOTTO 2: € 136.800,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

LOTTO 3: € 132.750,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

LOTTO 4: € 162.900,00.

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00.

Nota: non è prevista la facoltà di pagamento rateale del prezzo.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.02.2015 N. 32

La vendita, con modalità SINCRONA MISTA, ossia con possibilità di offerte sia analogiche che telematiche, avrà luogo il giorno 11 novembre 2025 alle ore 10:30 innanzi al Notaio incaricato, domiciliato presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure

Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – PEC anvipes@legalmail.it – Sito web www.anvipes.com).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

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.

L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato) che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).

3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice Delegato o il nome del Notaio incaricato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile, oltre che nel sito del Tribunale (www.tribunale.vicenza.giustizia.it), presso la Cancelleria Fallimenti del Tribunale, presso il Liquidatore e presso l'ANVIPES) e contenere:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
- l'indicazione del Giudice Delegato cui è assegnata la procedura;
- l'indicazione del Notaio incaricato delle operazioni di vendita;
- 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), 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 dai 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, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà

essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia di stima;
- il prezzo offerto che non potrà essere di importo inferiore a quello base sopra indicato, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere anche il pagamento del prezzo ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a **“CONC. PREV. N. 1/2011 R.C.P. EX TRIB. BASSANO DEL GRAPPA”**, 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 di importo inferiore al prezzo base sopra indicato 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, è ammessa un'unica cauzione pari al 10% dell'importo dell'offerta più elevata tra quelle presentate; se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto degli altri.
9. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

1. Il termine per la presentazione delle 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. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta di acquisto non può essere formulata a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di avvocato ex art. 571 c.p.c..
3. Il **“Presentatore”** dell'offerta telematica potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c..

Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente **“Presentatore”**; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il **“Presentatore”** procuratore legale, se non coincidente con l'offerente medesimo.

4. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”** accessibile tramite apposita funzione **“INVIA OFFERTA”** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita **www.spazioaste.it**. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'indicazione del Tribunale presso il quale pende la procedura; c) il numero di procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia di stima; f) l'indicazione del referente della procedura (il Notaio incaricato delle operazioni di vendita); g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO (o altro identificativo) del bonifico effettuato per il

versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui in appresso, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard* ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari (e, in particolare, la fotocopia del documento di identità non scaduto dell'offerente, anche in ipotesi di "Presentatore" dell'offerta; in caso di società o altro ente occorrerà allegare altresì un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta); il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file *offertaintegrale.xml* generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio *browser web* consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il *download* di detto documento file *offertaintegrale.xml*, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito *upload* – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "*offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m*", **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

Nella pagina web iniziale **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse

dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. **Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.** Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica di partecipazione all'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

5. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte dovranno essere compilate con le modalità sopra indicate e dovranno contenere anche le seguenti informazioni:

- 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, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- 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 e allegati i relativi documenti del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta con le modalità sopra indicate dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata all'offerta;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta, dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura degli altri offerenti all'offerente che ha sottoscritto digitalmente l'offerta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- il prezzo offerto che non potrà essere di importo inferiore al prezzo base sopra indicato;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere anche il pagamento del prezzo attraverso accensione di apposito mutuo.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA

TELEMATICAMENTE

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sull'IBAN

IT90 K034 4060 1600 0000 0320 700

intestato a “CONC. PREV. N. 1/2011 R.C.P. EX TRIB. BASSANO DEL GRAPPA”.

- La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte, ossia entro le ore 12.00 del giorno non festivo e, comunque, con esclusione del sabato, precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. Il Notaio incaricato provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che il bonifico sia visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura.**
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.
- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **“versamento cauzione CONC. PREV. N. 1/2011 R.C.P. EX TRIB. BASSANO DEL GRAPPA”**; la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Dopo il termine della gara e, in ogni caso di mancata aggiudicazione, il Notaio incaricato provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, **obbligatoriamente** sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

MARCA DA BOLLO VIRTUALE

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

6. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data della vendita telematica stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, 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 di importo inferiore al prezzo base sopra indicato 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, è ammessa un'unica cauzione pari al 10% dell'importo dell'offerta più elevata tra quelle presentate; se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto degli altri.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA TELEMATICAMENTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni e, comunque, non oltre mezz'ora prima dell'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

MODALITA' DELLA VENDITA, DELLA GARA TELEMATICA E DELL'AGGIUDICAZIONE

All'udienza sopra fissata verranno esaminate dal Notaio incaricato le offerte analogiche e telematiche presentate dagli offerenti secondo le modalità sopra descritte.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, analogici e telematici, rispettivamente in presenza e da remoto, le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Notaio incaricato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà

trascorrere un tempo massimo di 2 (DUE) minuti.

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo nella misura sopra indicata.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti in sala davanti al Notaio incaricato saranno riportati nel portale del gestore a cura del Notaio stesso e così resi conoscibili/visibili al soggetto che partecipa con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno automaticamente resi noti tramite il portale ai partecipanti presenti in sala.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, in caso di parità assoluta delle offerte, a quella presentata per prima.

SALDO PREZZO

- Salvo il caso in cui il Giudice Delegato sospenda la vendita, la stessa avverrà tramite rogito notarile da stipularsi presso lo stesso Notaio incaricato delle operazioni di vendita ovvero altro Notaio designato per le operazioni di trasferimento dal Liquidatore in accordo con l'acquirente; il rogito avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese e dovrà avvenire nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.
- Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese relative al pagamento delle imposte di registro, catastali, ipotecarie e di voltura catastale, nonché le spese del Notaio incaricato delle operazioni di trasferimento della proprietà. La comunicazione circa l'esatto ammontare degli oneri e delle spese e la loro corretta specificazione sarà effettuata dal Notaio incaricato delle operazioni di trasferimento della proprietà; il Notaio incaricato delle operazioni di trasferimento della proprietà in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intende avvalersi; a tal fine, il Notaio incaricato delle operazioni di vendita provvederà a richiedere all'aggiudicatario se intende avvalersi di eventuali benefici fiscali e, ciò, allo scopo di calcolare l'esatto importo che lo stesso sarà tenuto a pagare in termini di imposte.
- In caso di mancato versamento di quanto sopra nel termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione, fatta salva la richiesta di risarcimento del maggior danno.
- Tutte le informazioni inerenti alla vendita potranno essere richieste dagli interessati al

Notaio incaricato o al Liquidatore.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili 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 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.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio incaricato delle operazioni di vendita (presso l'ANVIPES).

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.astalegale.net e www.asteannunci.it, gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

Per le visite presso gli immobili, gli interessati all'acquisto dovranno rivolgersi all'Avv. Alessia Santagata (Tel. studio 0424 523544 – E-mail a.santagata@studiomorgia.com).

Vicenza, 25/09/2025

Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato