



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 747/2014 R.G.E.

G.E. DOTT.SSA MARIA ANTONIETTA ROSATO

Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto Dott. Giorgio Baschiroto, Delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione in data 11.04.2017, con provvedimento del 12.06.2026 il Giudice ha modificato le condizioni vendita precisando che la cauzione da presentarsi dovrà essere pari al 25% del prezzo offerto e il termine del saldo non dovrà essere superiore a 60 giorni,

rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento al piano terra e ***Piena proprietà per la quota di ½*** su annessa cantina al piano terra e garage al piano terra, siti a Longare (VI) in Via Colombina n. 6.

Note: Il perito evidenzia che “Dagli accertamenti del caso (...), risulta che la quota di proprietà dell'esecutato nelle visure catastali è errata, nello specifico: - Formula errata: “[...] [...], (1) Proprietà per ½ [...]” - Formula corretta: “[...] [...], (1) Proprietà per 1/1 [...]”. Tale affermazione è riscontrabile dagli atti di provenienza dell'immobile: Atto di Donazione in data 08.02.1975 n. 26399 di rep., Notaio Dr. Giustino Feriani, trascritto in data 14.02.1975 ai n. 1199/939. Successivamente con Atto di individuazione immobili in data 07.10.1976 n. 29387 di rep., Notaio Giustino Feriani, trascritto il 27.10.1976 ai n. 9194/7402 (...). Per completezza, si riporta quanto indicato nell'atto sopracitato: “[...] A) [...] in proprietà esclusiva: l'appartamento al piano terra, da identificare come segue: M.N. 250 sub 2 – piano terra – vani cat. 5 – unità dichiarata in data 26/3/1976 con scheda registrata al N. 60 [...] C) a [...] in comunione e in parti equali: la cantina al piano sottostrada e il garage al piano terra, il tutto da identificare come segue: M.N. 250 sub 1 – piano ST e terra di mq 50 – unità dichiarata in data 26/3/1976 con scheda registrata al N. 59. [...]””.

Trattasi di appartamento di circa mq. 135,60, posto al piano terra, composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, ripostiglio, due camere di cui una con annesso terrazzo, centrale termica (non collegata ai vani principali). Al piano terra vi è garage, oltre a cantina al grezzo, posta al piano interrato. Classe energetica G.

Identificazione Catastale:

Piena proprietà per la quota di 1/1: Comune di Longare (VI) – C.F. – Fg. 14

Mapp. 250 Sub 2, Via R. Colombina, Piano T, Cat. A/3, Classe 2, vani 5, RC Euro 253,06.

Piena proprietà per la quota di 1/2: Comune di Longare (VI) – C.F. – Fg. 14

Mapp. 250 Sub 1, Via R. Colombina, Piano S1-T, Cat. C/6, Classe 1, mq. 34, RC Euro 49,17.

Il tutto oltre ai diritti sulle parti comuni ai sensi art. 1117 C.C., bcnc e quanto indicato nella provenienza.

Confini: Il perito identifica i confini in senso N.E.S.O. relativamente al Mapp. 250: “a nord: m.n. ***; ad est: m.n. 251; a sud: con asse stradale – Via Colombina; ad ovest: m.n. 249”. Inoltre, se riferito alla singola unità, individua le seguenti coerenze: “- Sub 2: muri perimetrali ed altra unita – sub 3 (Nord); muri perimetrali e altra unita (Est); muri perimetrali su due lati (Sud, Ovest). - Sub 3: - Piano interrato: muri perimetrali su quattro lati (Nord, Est, Sud, Ovest). - Piano terra: muri perimetrali su due lati (Nord, Est), altra unita – sub 2 (Sud); muri perimetrali ed altra unita – sub 2 (Ovest)”.

Nota dal perito: Il perito specifica che “L'impianto edilizio non necessita di interventi manutentivi urgenti, ma d'interventi di manutenzione ordinaria (pulizia, tinteggiature, ...). [...] in sede di sopralluogo del 17.01.2017, vi era presenza di muffa in alcuni ambienti dell'immobile pignorato. Inoltre, si precisa che il locale cantina dell'immobile in oggetto e allo stato grezzo”.

Conformità urbanistico edilizia/Giudizio di regolarità/Docfa: L'Esperto rileva che “L'immobile oggetto di pignoramento risulta da aggiornare catastalmente stanti le - seppur lievi - difformità/incongruenze tra lo stato rilevabile agli atti e quello rilevato in sede dei sopralluoghi (...), ovvero sulla distribuzione (modifiche interne e/o prospettiche) e quant'altro [...]. Non si prevede la “regolarizzazione” dl corpo accessorio (...) in quanto non regolare e non regolarizzabile (sotto il profilo amministrativo). Si richiama, altresì, [...]: sul punto si precisa che appare opportuno/doveroso la definizione dell'area scoperta che – dalle ricerche/apprendimenti – appare comune (??) a tutti i sub e, pertanto, sarebbe da definire anche catastalmente in tal senso (con elaborato planimetrico). Il tutto oltre all'aggiornamento della sagoma nella mappa catastale. Risulta, pertanto, da predisporre denuncia di variazione docfa con importo indicativo presunto per dette incombenze pari a circa € 1.000,00”, già detratti dal prezzo di stima.

Destinazione urbanistica: L'Esperto richiama il Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. e la Variante del Piano degli Interventi V.P.I. alle pagine 26-27 della perizia.

Pratiche edilizie: Il perito riscontra la seguente documentazione: “- LICENZA EDILIZIA N. 775 (Protocollo n. dato non conosciuto) per lavori di: rinnovo licenza edilizia n. 775 per l'ampliamento di un fabbricato ad uso abitazione, presentata in data 07.08.1973 (protocollo n. 1671), rilasciata in data 03.10.1973. - LICENZA EDILIZIA N. 56/1974 (Protocollo n. 1185) per lavori di: ristrutturare ed ampliare previa demolizione parziale, presentata in data 26.04.1974 (protocollo n. dato non conosciuto), rilasciata in data 12.07.1974, abitabilità rilasciata in data 22.11.1975. **ABITABILITA' E AGIBILITA'** Certificato di Abitabilità N. 56/1974 (Protocollo n. dato non conosciuto) per destinazione RESIDENZIALE rilasciato il 22.11.1975, i cui lavori sono stati iniziati in data 08.01.1975 e ultimati in data 08.11.1975”.

Conformità catastale/Abusi: L'Esperto evidenzia “che, a seguito del sopralluogo del 30.11.2016, sono state riscontrate delle - seppur lievi - difformità sulle unità di cui trattasi (rispetto alla documentazione amministrativa in atti) che appaiono sanabili ai sensi DPR 380/01 (modifiche interne), il tutto oltre alla presenza di cantina interrata non rinvenuta nelle pratiche messe a disposizione dal competente ufficio. La valutazione di spesa da sostenere per la sanabilità fa riferimento alla predisposizione della pratica tecnica/amministrativa da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale e i diritti e/o sanzioni pecuniarie derivanti, ecc.. Si precisa che per la regolarizzazione del sub 1 è prescritta istanza a firma congiunta di

tutti gli aventi titolo (sub 2 in oggetto e sub 3 in capo a terzi). Si evidenzia, tuttavia, la presenza di due costruzioni accessorie ad uso garage (utilizzate singolarmente a servizio dei rispettivi alloggi) sull'angolo nord-est del lotto (in area comune), che non risultano autorizzate e non sanabili: per queste si prevede, pertanto, la demolizione con rimessione in pristino stato. SANABILITA' E COSTI Premesso quanto indicato ai precedenti punti, risultano modesti oneri di regolarizzazione amministrativa, oltre a quella catastale già dimessa [...], oltre ai costi di rimessione in pristino. Sanabilità e costi: indicazione orientativa di massima non probatoria. [...] Costi regolarizzazione edilizia = € 3.000,00", già detratti dal prezzo di stima.

Vincoli ed oneri giuridici: Il perito specifica che "L'immobile non è inserito in condominio (ad eccezione delle parti condominiali disciplinate dall'art. 1117 cc)".

Stato di occupazione: Il perito riporta che "Gli immobili oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo, sono risultati: occupati dall'esecutato con propria famiglia".

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bernardi nel mese di Aprile 2017 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 72.000,00 (settantaduemila/00).

OFFERTA MINIMA: Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00).

Ulteriori informazioni:

AGEVOLAZIONI

Con la Risoluzione n. 38/E del 28.05.2021 dell'Agenzia delle Entrate, la sottoscrizione di tutte le dichiarazioni rese da parte aggiudicataria, in ordine ad eventuali agevolazioni richieste (prima casa, prezzo valore, ecc.) e pertinenza, dovrà essere autenticata da un Notaio. Per maggiori informazioni, si invita a consultare la Risoluzione stessa, pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/maggio-2021-risoluzioni>.

ORDINE DI LIBERAZIONE

L'ordine di rilascio per gli immobili occupati dal debitore esecutato e la sua famiglia potrà essere attuato dal custode solo su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, che potrà essere contenuta nell'offerta di acquisto, nel verbale di aggiudicazione o al più tardi formulata al delegato entro e non oltre il termine ultimo che è l'avvenuta firma del decreto di trasferimento.

Il custode attuerà il rilascio disposto nel decreto di trasferimento una volta decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni.

Quando l'immobile pignorato non è abitato dal debitore o dai suoi familiari, ma da terzi (non aventi titolo opponibile alla procedura o in caso di canone c.d. "vile" ex art. 2923 comma 3 cc) l'ordine di liberazione potrà e dovrà essere emesso su istanza del creditore munito di titolo contestualmente alla ordinanza ex art. 569 cpc di delega delle operazioni di vendita (se non prima, in caso di segnalazione da parte del custode) e, comunque, non oltre il momento dell'aggiudicazione.

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione ha confermato Custode Giudiziario lo scrivente Professionista con provvedimento del 15.10.2020.

Potrete trovare le indicazioni per visitare l'immobile o i recapiti del Custode, per eventuali informazioni sullo stato dell'immobile, a pagina 12 del presente avviso.

* * *

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

il giorno 26/10/2026 alle ore 12:00

**innanzi al Professionista Delegato, presso il proprio studio sito in Via Antonio Chinotto n. 24,
Vicenza (VI).**

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, quindi entro venerdì 23/10/2026.
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 Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio Baschiroto Commercialisti a Vicenza, Via Gen. Antonio Chinotto n. 24 (*aperto dal lunedì al venerdì: ore 09:00 - 13:00; ore 14:00 - 18:00*). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice dell'Esecuzione e il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura esecutiva, 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 e sottoscritte secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Vendite Giudiziarie – Come partecipare") e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice dell'Esecuzione cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; *se si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.*. 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, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- l'identificazione catastale del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima già sopra indicata (pari al prezzo base ridotto di un quarto);
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Marialuisa Nitti del 08.06.2025, 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 60 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dall'aggiudicazione.
- 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; se coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; se persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione;
- 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;
- il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a **“PROC. ESEC. N. 747/2014 R.G.E. TRIB. VICENZA”**, per un importo di almeno il 25 per cento del prezzo offerto.

5. **L'offerta non è valida** se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.

6. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.**

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. **L'offerta di acquisto non è efficace** se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

9. Nella vendita senza incanto 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 co. 3 c.p.c.). non è ammessa altra forma di rappresentanza. In caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore legale, munito di procura speciale.

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 inferiore al prezzo base, ma non più di 1/4, il delegato deve ritenersi fin da ora autorizzato ad effettuare l'aggiudicazione definitiva, salvo che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato. La mancata partecipazione dell'unico offerente non preclude l'aggiudicazione;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta – alla gara deve procedersi anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente **e in ogni caso potranno presenziare alla fase dei rilanci solamente gli offerenti che hanno presentato offerta ritenuta valida dal Professionista delegato.** 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., l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella a cui è stata allegata la maggior cauzione o, a parità di cauzioni, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il delegato 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;

- nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza;
- 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;
- quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al G.E. *ex art. 591 ter c.p.c.* l'aggiudicazione definitiva.

2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 60 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un importo nella misura di circa il 15% del prezzo di aggiudicazione, o nella misura che sarà indicata dal Delegato alla vendita in fase di aggiudicazione, relativo al pagamento delle imposte di registro, catastali e ipotecarie.

È posta a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario il 50% delle competenze del delegato per la fase del trasferimento della proprietà, così come regolato dal D.M. 227/2015, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

Le eventuali somme versate in eccesso verranno restituite all'aggiudicatario.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali;

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 508-585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e/o al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 6) Dal momento della delega, tutte le ulteriori attività che dovrebbero compiersi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dovranno compiersi presso il Professionista Delegato, che è "Pubblico Ufficiale depositario di atti pubblici" e, come tale, dovrà anche rilasciare le copie degli atti agli interessati con applicazione dell'art. 18 DPR 445/2000; ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista o al Custode Giudiziario (come da circolare del

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Custode e dal Professionista Delegato (quest'ultimo presso la sede di ADEI).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
- per tutte le procedure inoltre verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:
 - Spot televisivo "Il Tribunale e le aste"
 - Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, il sottoscritto Dott. Giorgio Baschiroto, con studio a Vicenza in Via Gen. A. Chinotto n. 24, cell. 0444/546120, mail esecuzioni@studiobaschiroto.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, sulle modalità di svolgimento delle operazioni di vendita, con espressa esclusione di ogni informazione di carattere fiscale riferibile al soggetto acquirente, ovvero alle modalità di compilazione/formalizzazione dell'offerta;
- 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.

La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

La richiesta di visita di bene viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.

Le visite dell'immobile, concordate con il Custode, saranno gratuite.

Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché alla successiva integrazione del 3.05.18 prot. N. 3758, quale parte integrante del presente avviso di vendita.

Vicenza, lì 03.07.2026

Il Professionista Delegato

Dott. Giorgio Baschiroto

