



TRIBUNALE DI VICENZA

Liquidazione Giudiziale: **BABYONESHOP DI PERNIGOTTO MARTINA**

N. 6 / 2022 R.F.

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta avv. Simona Siotto, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe giusta nomina del 21.12.2022 e autorizzazione a vendere del 20.03.2026

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1:

DIRITTO: proprietà quota parte

BENI: .

- 1) Trattasi di quota parte (2/9) di un appartamento al piano primo con relativo deposito agricolo al piano terra (facenti parte in origine di un complesso abitativo/rurale più grande dei quali costituiscono un ampliamento più recente costruito in aderenza sul lato Est e Nord) oltre a quota parte (2/9 e 2/36) di vari terreni agricoli .

In particolare le unità immobiliari oggetto di valutazione risultano così composti:

- **Fg. 17 part. 445 sub. 15:** appartamento ubicato al piano primo, facente parte di una palazzina residenziale di tre piani fuori terra, composta complessivamente da tre unità abitative e tre locali di deposito. L'abitazione oggetto di valutazione, accessibile da ingresso comune e scala interna esclusiva sprovvista di ascensore e priva di separazioni dall'ingresso, è composta al piano primo da ingresso, cucina con terrazzo, soggiorno, corridoio centrale che collega un bagno e tre camere; completa l'unità una corte esclusiva al piano terra.

Le strutture verticali sono in muratura a blocchi e pilastri in cemento armato. I solai sono in latero-cemento. Il tetto è composto da una struttura a muretti, tavelloni e cappa in cemento con manto di copertura in tegole. I pavimenti sono in ceramica e i rivestimenti dei gradini della scala e dei pianerottoli in lastre di granito. Le finiture sono di livello economico. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e tapparelle in pvc. Il portoncino di ingresso al piano terra è in alluminio e vetro. Lo stato conservativo è sufficiente.

L'impianto termico è a gas metano con corpi scaldanti in elementi in acciaio stampato. L'impianto elettrico è datato e non è dotato di certificazione a norma.

- **Fg. 17 part. 445 sub. 11:** deposito che si sviluppa su due livelli fuori terra, composta al piano terra da deposito attrezzi agricoli con corte esclusiva e una legnaia al piano primo.

Le strutture verticali sono in muratura in cemento armato e blocchi di cemento. I solai sono in latero-cemento e in legno. Il tetto è composto da una struttura in travi e travetti di legno e manto di copertura in lastre di Eternit. I pavimenti sono in cemento. Le finiture sono di livello economico. Lo stato conservativo è appena sufficiente.

- **Fg. 17 mapp. 90-91-92-93-499-518-519-525-526-527-545-546-515-517-520-523-524-528-529-532-533-534-536-538-540-542-544:** i vari terreni agricoli censiti al Catasto Terreni al Fg. 17 sono composti da n. 27 mappali aventi una superficie catastale complessiva pari a 12.031,00 mq, di cui 10.221,00 coltivati a prato ed i rimanenti a bosco; i terreni sono localizzati lungo via Angiò, nelle vicinanze del fabbricato sopra descritto (part. 445), caratterizzati da una giacitura irregolare e collinare, con una buona esposizione solare, facilmente accessibile dalla corte;
- **Fg. 13 mapp. 117-118-223:** terreno agricolo composto da n. 3 mappali avente una superficie catastale complessiva pari 3.609,00 mq, mantenuti a bosco; i terreni sono localizzati nelle vicinanze di via Faggiana, caratterizzati da una giacitura irregolare e collinare, con una buona esposizione solare, raggiungibili solo con mezzi agricoli;
- **Fg. 15 mapp. 131-132:** terreno agricolo composto da n. 2 mappali avente una superficie catastale complessiva pari 2.527,00 mq, mantenuti a bosco; i terreni sono localizzati nelle vicinanze di via Faggiana, caratterizzati da una giacitura irregolare e collinare, con una buona esposizione solare, raggiungibili solo con mezzi agricoli.

Dati catastali: riportato nel Comune di Chiampo:

Quota

Foglio 17 - Mappale 445 Sub 15 – Categoria_ A3 - Consistenza 5,5 vani, Rendita: 397,67	2/9
Foglio 17 - Mappale 445 Sub 11 – Categoria_ C6 - Consistenza 138 m ² - Rendita: 199,56	2/9
Foglio 13 - Mappale 117 – Categoria: CAST FRUTTO – Consistenza: 1287 m ² – Rendita: € 0,66	2/9
Foglio 13 - Mappale 118 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 1050 m ² – Rendita: € 0,11	2/9
Foglio 13 - Mappale 223 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 1272 m ² – Rendita: € 0,13	2/9
Foglio 15 - Mappale 131 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 2155 m ² – Rendita: € 0,22	2/9
Foglio 15 - Mappale 132 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 372 m ² – Rendita: € 0,08	2/9
Foglio 17 - Mappale 90 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 786 m ² – Rendita: € 0,16	2/9
Foglio 17 - Mappale 91 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 706 m ² – Rendita: € 0,15	2/9
Foglio 17 - Mappale 92 – Categoria: PRATO – Consistenza: 1671 m ² – Rendita: € 2,16	2/9
Foglio 17 - Mappale 93 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 198 m ² – Rendita: € 0,04	2/9
Foglio 17 - Mappale 499 – Categoria: SEMIN ARBOR – Consistenza: 43 m ² – Rendita: € 0,10	2/9
Foglio 17 - Mappale 518 – Categoria: SEMINATIVO – Consistenza: 730 m ² – Rendita: € 2,07	2/9
Foglio 17 - Mappale 519 – Categoria: SEMINATIVO – Consistenza: 3573 m ² – Rendita: € 10,15	2/9
Foglio 17 - Mappale 525 – Categoria: SEMINATIVO – Consistenza: 3049 m ² – Rendita: € 8,66	2/9
Foglio 17 - Mappale 526 – Categoria: SEMINATIVO – Consistenza: 22 m ² – Rendita: € 0,06	2/9
Foglio 17 - Mappale 527 – Categoria: SEMINATIVO – Consistenza: 4 m ² – Rendita: € 0,01	2/9
Foglio 17 - Mappale 545 – Categoria: PRATO – Consistenza: 364 m ² – Rendita: € 0,47	2/9
Foglio 17 - Mappale 546 – Categoria: PRATO – Consistenza: 3 m ² – Rendita: € 0,01	2/9
Foglio 17 - Mappale 515 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 7 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 517 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 215 m ² – Rendita: € 0,02	2/36
Foglio 17 - Mappale 520 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 67 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 523 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 150 m ² – Rendita: € 0,02	2/36
Foglio 17 - Mappale 524 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 38 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 528 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 72 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 529 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 51 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 532 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 5 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 533 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 32 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 534 – Categoria: BOSCO CEDUO – Consistenza: 8 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 536 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 60 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 538 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 64 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 540 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 39 m ² – Rendita: € 0,01	2/36
Foglio 17 - Mappale 542 – Categoria: INCOLT PROD – Consistenza: 40 m ² – Rendita: € 0,01	2/36

- 2) Trattasi di porzione deposito affiancato che si sviluppa complessivamente su tre piani fuori terra, facenti parte di un complesso residenziale “a Corte”, composta da Piano terra: due locali adibiti a deposito; Piano primo: due locali ad uso ripostiglio; Piano secondo: due locali soffitta. e terreno adiacente.

Dati catastali: riportato nel Comune di Vestanova: Quota

Foglio 32 - Mappale 939 – Categoria: C2 – Consistenza: 67 m² – Rendita: € 34,60 1/9

Foglio 32 - Mappale 945 – Categoria: INCOLT STER – Consistenza: 167 – Rendita: € 0 1/54

SITUAZIONE CATASTALE E URBANISTICO/EDILIZIA Si precisa che non si dispone di informazioni certe in ordine all’eventuale esistenza di difformità, irregolarità o non conformità (vedi perizie). Pertanto, gli immobili e/o terreni sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, “visti e piaciuti”, con esclusione di qualsiasi garanzia da parte della Procedura e del Curatore, e senza che gli stessi assumano alcun obbligo in relazione alla regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale dei beni.

VINCOLI E ONERI GIURIDICI: eventuali vincoli iscritti sulla quota parte di Pernigotto Martina saranno cancellati a carico della procedura.

Stato di occupazione: i beni sono occupati dagli altri comproprietari.

Prezzo base della vendita senza incanto: Euro 36.700,00

Offerta Minima: Euro 27.500,00

RILANCI MINIMI: Euro 500,00

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

GIUDIZIARIA

L’udienza per l’apertura delle buste, per l’esame delle offerte e per l’eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Curatore Avv. Simona Siotto il giorno 17.11.2026 alle ore 14:00 presso il suo studio sito in Viale Risorgimento Nazionale n. 58, Vicenza.

Si procederà all’apertura delle buste per lotti distinti, in ordine di numerazione di lotto.

OFFERTE

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 (artt. 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 dovranno essere presentate in marca da bollo dell'importo di Euro 16,00 in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato in Vicenza, Viale Risorgimento Nazionale n. 58 (tel.: 0444.540291; email: ssiotto@atlstudio.eu; pec: simona.siotto@ordineavvocativicenza.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (disponibile presso il sito del tribunale) e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice 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**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendono 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 una 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 effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché gli 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 gg.

dall'aggiudicazione. 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; 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 richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.

- 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;
 - la **cauzione** depositata, per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, da presentare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**L.G. 6/22 BABYONESHOP**" (che dovrà essere inserito nella busta che contiene l'offerta).
5. 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.
6. 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.
7. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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.

- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di Euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 150.000,00, di Euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 300.000,00, di Euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 500.000,00, di Euro 5.000,00 se il prezzo è superiore. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro un minuto dal rilancio precedente. 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 chi abbia presentato la cauzione più alta o, a parità di cauzione, a quella che proponga un termine di pagamento inferiore a 120 giorni e, a parità anche di termine di pagamento, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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 novo esperimento di vendita.
 - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c. 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, nel termine di 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 prezzo base dell'esperimento 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 e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **120 giorni** dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso lo studio del Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione di saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare

il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il Professionista Delegato, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del Delegato), provvederà – a sua discrezione, e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive – ad emettere ordine di immediato pagamento in favore del creditore fondiario.

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purché nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co. V, d.lgs. 01.09.1993, n. 385, Testo Unico Bancario).

- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Infine, 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) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio in Vicenza, Viale Risorgimento Nazionale n. 58, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari o al Custode Giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).
- 7) Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione dell'atto notarile e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) 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 alla 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 e integrazioni).

- b) 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).
- 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 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.
- d) La vendita verrà perfezionata tramite atto notarile scelto dal Curatore;
- e) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio oppure dal Curatore stesso;
- f) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione dell'atto notarile (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura);

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, www.aste.com, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Curatore ha altresì l'incarico di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile. Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

Nota: A partire dal 10.04.2018, la **prenotazione della visita all'immobile potrà avvenire**

esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche

(<http://pvp.giustizia.it/pvp/https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

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

Vicenza, 29.06.2026

Il Curatore
Avv. Simona Siotto

