TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 369/2022 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

Il sottoscritto Dott. Carlo Santamaria Amato, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 19 gennaio 2027 alle ore 10:30 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 12

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Valdagno (VI) - Sez. Novale - Fg. 11

part. n. 1485 sub 16, VIALE DUCA D'AOSTA n. SNC, p. S1, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 45, Sup. Cat. Tot. mq. 54, Rendita € 92,96.

Confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: Nord: terrapieno; Est: sub 17; Sud: subb 1 b.c.n.c. e 15; Ovest: subb 19 e 20.

Note: il fabbricato di cui fa parte l'u.i. in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Valdagno (VI) - Sez. Novale - Fg. 11

part. n. 1485, ente urbano di mq. 1188 (ex part. n. 1411 ex 1352 ex 1311 ex 1184 ex 546).

Trattasi di autorimessa con cantina al piano interrato (superficie commerciale di mq. 28,28 circa) sito a Valdagno (VI) in Via Duca D'Aosta n. 9.

L'immobile fa parte di edificio condominiale (a destinazione residenziale) su più piani.

Parti comuni: è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui, come da elenco subalterni presentato, i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 1485 sub 1 (area di manovra autorimesse e bocche da lupo), comune ai subb 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22;
- part. n. 1412 sub 1 (rampa di accesso alle autorimesse e aiuole), comune ai subb 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 e alla part. n. 1485.

Stato di possesso

Come dato atto dal Custode Giudiziario all'udienza ex art. 569 c.p.c. tenutasi in data 23.12.2025: nella disponibilità della ditta esecutata.

Pratiche edilizie

Come da perizia e documentazione prodotta dall'esperto stimatore:

- Permesso di Costruire Reg. n. PC060237 del 05.10.2006 (REGISTRO UFFICIALE 0031067 - 11/10/2006) per "*COSTRUZIONE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI NEI LOTTI 4, 5 E 6 DEL P. DI L. "PARCO FAVORITA"*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC080177 del 22.08.2008 (REGISTRO UFFICIALE 0027333 - 03/09/2008) per "*VARIANTE AL p.c. N. 31067 DEL 05/10/2006*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC090088 del 07.05.2009 (REGISTRO UFFICIALE 0015857 - 12/05/2009) per "*COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE NEL LOTTO N. 2 E RECINZIONE DEI LOTTI 1, 2, 3 DEL P.L. "PARCO FAVORITA"*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC100286 del 11.11.2010 (REGISTRO UFFICIALE 0036941 - 15/11/2010) per "*COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE NEL LOTTO N. 1 DEL P. DI L. "PARCO FAVORITA"*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC110177 del 26.08.2011 (REGISTRO UFFICIALE 0024615 - 01/09/2011) per "*VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PC090088 IN DATA 07/05/2009 PROT. N. 15857/09*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC120274 del 18.12.2012 (REGISTRO UFFICIALE 0000008 - 02/01/2013) per "*VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PC100286 DEL 11/11/2010 PROT. N. 36941/10*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC130022 del 12.02.2013 (REGISTRO UFFICIALE 0004952 - 15/02/2013) per "*COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE NEL LOTTO N. 3 DEL P. DI L. "PARCO FAVORITA"*";
- S.C.I.A. del 24.04.2013 (REGISTRO UFFICIALE 0011566 - 26/04/2013) per "*LIEVI MODIFICHE DEI LOCALI INTERNI AL PIANO INTERRATO E AI PIANI RESIDENZIALI DEL LOTTO 1 PDL FAVORITA*";
- Permesso di Costruire Reg. n. PC150002 del 09.01.2015 (REGISTRO UFFICIALE 0001562 - 19/01/2015) per "*VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PC130022 DEL 12/02/2013 N. 4952 DI PROT.*";
- Autorizzazione di Agibilità cod. rif. AG15/034 del 24.04.2015 (REGISTRO UFFICIALE 0012761 - 27/04/2015) (rif., tra l'altro, part. n. 1485 sub 16).

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

"Si precisa che il rilievo effettuato riguarda le sole parti interne dell'unità pignorata e non la verifica degli esterni, delle zone comuni, dei confini e delle pertinenze.

Quindi dal confronto tra quanto rilevato durante il sopralluogo ed il progetto approvato di variante del 09/01/2015, sono state riscontrate le seguenti difformità:

autorimessa:

- difformità di sagoma conseguente allo spostamento del muro di accesso verso l'area comune nonché allo spostamento del muro interno della cantina verso la proprietà confinante, con necessità di eventuale verifica circa lo spostamento di elementi strutturali portanti.

- altezza interna rilevata m. 2.39 anziché di m. 2.40 indicata nel progetto approvato.

(…)

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, sentito l'UTC in data 06/05/2025, va precisato quanto segue:

- la maggiore lunghezza dell'unità, dovuta probabilmente all'aumento dello spessore del muro posto verso l'area di manovra comune nonchè lo spostamento del muro interno della cantina verso proprietà terzi, pur rientrando parzialmente nelle tolleranze previste dall'art. 34 bis D.P.R. 380, deve essere sanate in base l'art. 36 bis. Su questo punto sentito l'UTC, considerata la parziale occupazione delle parti comuni, della proprietà di terzi e il possibile spostamento di alcuni elementi strutturali portanti, propone una sanatoria unica di tutto il piano interrato in base all'art. 36 bis del D.P.R. 380.

Valutazione di massima dei costi sopra elencati:

1) Richiesta in sanatoria per regolarizzare delle difformità dell'autorimessa, intesa come compenso del tecnico, comprensivo di rilievo puntuale, si stima indicativamente in ***€ 2.000,00;***

2) Si evidenzia inoltre che le difformità dimensionali riscontrate relativamente all'autorimessa posta al piano interrato interessano anche porzioni riconducibili a proprietà terzi. In ragione di ciò, potrebbe rendersi necessaria l'acquisizione del consenso dei suddetti proprietari mediante atto notarile, nonché, come già anticipato dall'UTC, la predisposizione e presentazione di un progetto unitario riferito all'intero piano interrato.

Si dovrà eseguire, inoltre, la verifica delle strutture portanti, mediante l'ausilio di tecnico abilitato in ambito strutturale. Tale problematica dovrà pertanto costituire oggetto di un rilievo dettagliato dell'intero interrato, da effettuarsi con il supporto di professionista qualificato, precisando che tale attività non rientra nell'incarico estimativo conferito allo scrivente. Si precisa che le criticità sopra evidenziate comportano l'insorgenza di potenziali rischi tecnico-amministrativi ed economici, i quali risultano già considerati nella riduzione prudenziale del valore stimato, quantificata nella misura del ***20%*** *rispetto al valore ordinario di mercato.*".

Note: i costi sopra riportati/evidenziati (€ 2.000,00), da intendersi a carico dell'acquirente, sono, comunque, già stati considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

"*Autorimessa: la planimetria catastale dell'autorimessa presenta delle difformità planimetriche, in particolare l'autorimessa sembra essere più grande e invade parzialmente il bcnc sub 1; anche la cantina presenta una sagoma leggermente differente rispetto a quanto riportato nella planimetria. Si segnala infine l'altezza interna di 2.39 m rispetto a quanto indicato in planimetria (2.40 m).*

La regolarizzazione andrà eseguita presentando Denuncia di Variazione Catastale tramite presentazione di nuove schede catastali aggiornate.

Si stima che il costo della pratica catastale possa ammontare a circa ***€ 600,00****. Tale costo verrà posto a carico dell'acquirente ed è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.*

Si precisa che per sanare il parziale sconfinamento dell'autorimessa verso il bcnc sub 1, potrà essere necessario concludere un atto di cessione con gli altri aventi diritto al sub 1; i costi relativi al conseguimento di tale adempimento non sono esattamente quantificabili e pertanto si intendono ricompresi nell'abbattimento applicato al valore di mercato ai fini della definizione del valore base d'asta.".

Note: i costi sopra riportati/evidenziati (€ 600,00), da intendersi a carico dell'acquirente, sono, comunque, già stati considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto precisato nell'atto di provenienza (compravendita in data 30.03.2007 al n. 35.104 di Rep. Notaio Carlo Sapienza di Arzignano (VI) trascritta il 27.04.2007 ai n.ri 11560 R.G. e 6939 R.P. (avente ad oggetto le part. n.ri 1352-1354-1355), allegata alla perizia agli atti):

"(…) *i lotti di terreno in contratto sono inseriti nella lottizzazione del Comune di Valdagno denominata "PARCO FAVORITA" e sono soggetti alla disciplina e ai vincoli contenuti nella Convenzione di Lottizzazione stipulata col Comune di Valdagno, con atto autenticato dal Notaio Gianfranco DI MARCO di Valdagno in data 21 ottobre 1999 con il n. 1.773 di repertorio, registrato a Valdagno in data 3 novembre 1999 al n. 256 Serie 2 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 16 novembre 1999 ai nn. 26317 R.G. e 18197 R.P., che in copia autentica e ai sensi dell'art. 15 della convenzione stessa, si allega al presente sotto la lettera "C""*.

In data 16.05.2008, ai n.ri 10552 R.G. e 6745 R.P., è stata trascritta convenzione edilizia, autenticata in data 09.05.2008 al n. 9.414 di Rep. Segretario Comunale, per (come indicato nel quadro D della nota di trascrizione di cui si riporta testualmente, di seguito, estratto) "*VARIANTE AL PIANO LOTTIZZAZIONE PARCO FAVORITA CHE VA A MODIFICARE ED INTEGRARE LA CONVENZIONE ORIGINARIA REP. 1773/1999 NOTAIO DI MARCO*".

Note: come risulta da atto reperito (compravendita in data 07.09.2017 al n. 621 di Rep. Notaio Fabrizio Noto di Cornedo Vicentino (VI) trascritta il 11.09.2017 ai n.ri 17886 R.G. e 12390 R.P., avente ad oggetto le u.i. identificate al C.F. - Comune di Valdagno (VI) - Sez. Novale - Fg. 11 con la part. n. 1485 subb 23 e 15 (non oggetto di pignoramento e della presente vendita)), gli oneri relativi alle suddette convenzioni sono già stati assolti.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (depositata in data 24.03.2026), redatta dal Geom. Antonella Di Nuovo di Creazzo (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):

LOTTO 12: € 15.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 11.250,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

Nota: NON è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c..

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 19 gennaio 2027 alle ore 10:30 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.

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 (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
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 o il nome del Professionista Delegato, 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 presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
   - 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. 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 dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 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 (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "**PROC. ESEC. N. 369/2022 R.G.E. TRIB. VICENZA**", 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 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 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.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- 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 della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. Il 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, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
- Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
- Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o

più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, 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 Giudice 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 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, 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 e delle spese poste a suo carico.
4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al 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) 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 la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato 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).

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 Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

PUBBLICITA'

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 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "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;
- inserimento, a cura di Astalegale.net S.p.A., negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552,

con l’incarico, tra l’altro 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 fornendo 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 (gratuite) 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.

Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la circolare “Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche” Prot. n. 4332/21 del 20.05.2021 (con parziale modifica Prot. n. 4635/21 del 01.06.2021) e la “CIRCOLARE DELEGATI 1/2017 – Disposizioni generali” del 16.01.2017, allegate al presente avviso.

Vicenza, 19.11.2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato