

GIUSEPPE FIETTA

Notaio

Via Verci, 21 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Cod.Fisc. FTT GPP 58H27 A703V - P.IVA 01983010248

TRIBUNALE DI VICENZA

EX BASSANO DEL GRAPPA

Esecuzione Immobiliare N. 90 / 2011 R.G.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto Fietta dr. Giuseppe, Notaio in Bassano del Grappa, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione

rende noto quanto segue:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

Descrizione degli immobili

LOTTO 1

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene: Abitazione di testa con vano commerciale, garage doppio e terreno di pertinenza, composta da:

al piano terra ingresso, servizio, taverna(variata a vano commerciale), due disimpegni

al piano primo cinque camere, lavanderia, bagno, veranda, due terrazzi, corridoio

al piano secondo soffitta

al piano interrato sgombero, cantina

ubicato in Rossano Veneto (VI) Via Roma n. 143

Dati catastali:

Comune di Rossano Veneto (VI)

Catasto Fabbricati meccanografico foglio 3 (tre)

m.n. 63 sub. 1, Via Roma civ. n. 143 p. T-1-2-S1 Categ. A/2 Cl. 3 vani 16 RC.€ 1.404,76

Confini: m.n. 507 - corte del m.n. 63 - m.n. 63 sub. 2 - m.n. 627. Salvo più precisi.

m.n. 63 sub. 2, Via Roma civ. n. 143 p. T Categ. C/6 Cl. 2 mq. 26 RC.€ 49,68

Confini: m.n. 507 - corte del m.n. 63 - roggia - m.n. 63 sub. 1. Salvo più precisi.

Catasto Terreni meccanografico foglio 3 (tre)

m.n. 982 di Are 00.54 RD.€ 0,47 RA.€ 0,24

Confini: m.n. 63 - m.n. 68 - roggia. Salvo più precisi.

Situazione urbanistica:

L'edificio è anteriore al 1.9.1967 e successivamente ampliato a seguito di rilascio delle seguenti autorizzazioni:

Licenza Edilizia n. 110 del 12.9.1973

Abitabilità del 25.07.1979 n. 110.

Concessione edilizia in sanatoria n. 371 prot. 1807 del 1.6.1994.

Concessione edilizia in sanatoria n. 484 prot. 6200/86 del 23.5.1996.

Non sono seguiti altri certificati di abitabilità perciò l'immobile non risulta in regola dal punto di vista edilizio.

Stato di occupazione (quale risultante dalla perizia)

Alla data del sopralluogo da parte del C.T.U. , l'immobile di cui si tratta risultava occupato.

(il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente).

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato **custode giudiziario** Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza

PREZZO BASE euro 129.000,00;

OFFERTA MINIMA euro 96.750,00;

LOTTO 2

Diritto venduto: intera, piena proprietà

Bene: Terreno consistente in stradina sterrata prossima al confine con Rossano Veneto (VI)

ubicata in Tezze sul Brenta (VI) Via Rossano snc

Dati catastali:

Comune di Tezze sul Brenta (VI)

Catasto Fabbricati meccanografico foglio 9 (nove) m.n.

825 Via Rossano snc p. T area urbana di mq. 250

Confini: strada - m.n. 790 - m.n. 857 - m.n. 858 - m.n. 565. Salvo più precisi.

Stato di occupazione (quale risultante dalla perizia):

Alla data del sopralluogo da parte del C.T.U. , l'immobile di cui si tratta risultava utilizzata da terzi come strada.

(il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente).

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie - Vicenza

PREZZO BASE: euro 2.700,00;

OFFERTA MINIMA euro 2.025,00;

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 31 OTTOBRE 2017 alle ore 11.00 presso lo studio del professionista delegato in Bassano del Grappa (VI) Via Verci n. 21.



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 dovranno essere e presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato. 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 la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del professionista delegato) e contenere le seguenti informazioni:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di 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 eleggervi domicilio; in mancanza le comunicazioni saranno loro 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;
- 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.

Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale (ammessa solo per un prezzo superiore ad € 50.000,00), dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale - che dovrà avere cadenza mensile - 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, a condizione che sia prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima di richiesta, della durata

pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa.

L'offerta potrà prevedere 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;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (che assicurino la pronta disponibilità delle somme) (a titolo di cauzione) intestato a Notaio Fietta - Procedura esecutiva N. seguito dal numero della procedura per un importo pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto.

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'offerte non presta cauzione nella misura sopra indicata.

7. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di più lotti, lo stesso dovrà presentare una busta contenente offerta per ciascuno dei lotti che intende acquistare.

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 professionista delegato effettuerà l'aggiudicazione definitiva salvo che 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.

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 chi abbia presentato la cauzione più alta o, a parità anche 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;

- 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, 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.

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) nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso lo studio del professionista delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

sono a carico dell'aggiudicatario la metà dei compensi del delegato relativi alla fase di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (se esistenti al momento dell'aggiudicazione saranno cancellati a spese della procedura).

Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, e l'importo degli oneri fiscali.

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.

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 il proprio studio, 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);

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 Delegato presso il proprio studio.

Ulteriori informazioni

sui siti internet

www.aste.com

www.astalegale.net

www.portaleaste.com

www.asteimmobili.it

www.publicomonline.it

www.tribunalebassanodelgrappa.it oppure www.tribunale.giustizia.vicenza.it
sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i

• l'Istituto Vendite Giudiziarie di VICENZA

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 formando e ad 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.
Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

Il Delegato Dr. Giuseppe Fietta Notaio



