

TRIBUNALE DI VICENZA

FALLIMENTO N. 1904/1998 R.G. FALL.

GIUDICE DELEGATO DOTT. GIULIO BORELLA - CURATORE DOTT. TOMMASO VIO

Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Boschetti, delegata con provvedimento in data 17.12.2015 dal Giudice Delegato, Dott. Giulio Borella, al compimento delle operazioni di vendita degli infra descritti immobili interessati dalla procedura in epigrafe, rende noto che **il giorno 07 marzo 2018 alle ore 09.45 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 3 di cui al rapporto di stima depositato in data 19.04.2010 dall'arch. Scilla Zaltron**

**Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. – COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE (VI) – Fg. 8:**

**m.n. 1226 sub 11**, Via Lengore, p. T, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 171 mq., Rendita € 1.626,84;

**m.n. 1226 sub 12**, Via Lengore, p. T, Cat. C/1, Cl. 2, consistenza 180 mq., superficie catastale totale 197 mq., Rendita € 2.426,32;

**m.n. 1226 sub 13**, Via Lengore, p. S1-T, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza 10,5 vani, superficie catastale totale 266 mq., Rendita € 2.277,57;

**m.n. 1226 sub 14**, Via Lengore, p. T, Cat. C/1, Cl. 3, consistenza 118 mq., superficie catastale totale 126 mq., Rendita € 1.852,63;

**m.n. 1226 sub 15**, Via Lengore, p. T, Cat. C/1, Cl. 3, consistenza 118 mq., superficie catastale totale 127 mq., Rendita € 1.852,63;

**m.n. 1226 sub 16**, Via Lengore, p. T, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza 9 vani, superficie catastale totale 216 mq., Rendita € 1.952,21;

**m.n. 1226 sub 17**, Via Lengore, p. T, Cat. C/1, Cl. 2, consistenza 180 mq., superficie catastale totale 195 mq., Rendita € 2.426,32;

**m.n. 1226 sub 18**, Via Lengore, p. T, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 173 mq., Rendita € 1.626,84;

**m.n. 1226 sub 19**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 70 mq., totale escluse aree scoperte 69 mq., Rendita € 334,41;

**m.n. 1226 sub 20**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 147 mq., totale escluse aree scoperte 146 mq., Rendita € 573,27;

**m.n. 1226 sub 21**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 112 mq., totale escluse aree scoperte 111 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 22**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 122 mq., totale escluse aree scoperte 122 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 23**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 124 mq., totale escluse aree scoperte 122 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 24**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 129 mq., totale escluse aree scoperte 129 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 25**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 71 mq., Rendita € 650,74;

**m.n. 1226 sub 26**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 143 mq., totale escluse aree scoperte 142 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 27**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale totale 218 mq., totale escluse aree scoperte 216 mq., Rendita € 907,67;

**m.n. 1226 sub 28**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 126 mq., totale escluse aree scoperte 126 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 29**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 123 mq., totale escluse aree scoperte 121 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 30**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 120 mq., totale escluse aree scoperte 120 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 31**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 112 mq., totale escluse aree scoperte 110 mq., Rendita € 525,49;

**m.n. 1226 sub 32**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 145 mq., totale escluse aree scoperte 144 mq., Rendita € 621,04;

**m.n. 1226 sub 33**, Via Lengore, p. 1, Cat. A/2, Cl. 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 72 mq., totale escluse aree scoperte 71 mq., Rendita € 334,41;

**m.n. 1226 sub 34**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 85 mq., superficie catastale totale 98 mq., Rendita € 127,31;

**m.n. 1226 sub 35**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 22 mq., Rendita € 56,81;

**m.n. 1226 sub 36**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 66 mq., superficie catastale totale 66 mq., Rendita € 146,57;

**m.n. 1226 sub 37**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 63 mq., superficie catastale totale 63 mq., Rendita € 139,91;

**m.n. 1226 sub 38**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 91 mq., superficie catastale totale 103 mq., Rendita € 136,29;

**m.n. 1226 sub 39**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 41 mq., superficie catastale totale 47 mq., Rendita € 61,41;

**m.n. 1226 sub 40**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 34 mq., superficie catastale totale 38 mq., Rendita € 50,92;

**m.n. 1226 sub 41**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 47 mq., superficie catastale totale 54 mq., Rendita € 70,39;

**m.n. 1226 sub 42**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 33 mq., superficie catastale totale 39 mq., Rendita € 49,43;

**m.n. 1226 sub 43**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 62 mq., superficie catastale totale 62 mq., Rendita € 137,69;

**m.n. 1226 sub 44**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 67 mq., superficie catastale totale 67 mq., Rendita € 148,79;

**m.n. 1226 sub 45**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 22 mq., Rendita € 56,81;

**m.n. 1226 sub 46**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 147 mq., superficie catastale totale 165 mq., Rendita € 220,17;

**m.n. 1226 sub 47**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 48**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 49**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 50**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 51**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 52**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 53**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 54**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 55**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 56**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 57**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 58**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 59**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 60**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 61**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 62**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 63**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 64**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 65**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 66**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 67**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 68**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 69**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 70**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 71**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 72**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 73**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 74**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 75**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 76**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 77**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 78**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 79**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 80**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 81**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 82**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 83**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 19 mq., superficie catastale totale 19 mq., Rendita € 42,19;

**m.n. 1226 sub 84**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., Rendita € 39,97;

**m.n. 1226 sub 85**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 147 mq., superficie catastale totale 165 mq., Rendita € 220,17;

**m.n. 1226 sub 86**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 22 mq., Rendita € 56,81;

**m.n. 1226 sub 87**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 67 mq., superficie catastale totale 67 mq., Rendita € 148,79;

**m.n. 1226 sub 88**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 62 mq., superficie catastale totale 62 mq., Rendita € 137,69;

**m.n. 1226 sub 89**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 43 mq., superficie catastale totale 48 mq., Rendita € 64,40;

**m.n. 1226 sub 90**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 41 mq., superficie catastale totale 47 mq., Rendita € 61,41;

**m.n. 1226 sub 91**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 47 mq., superficie catastale totale 53 mq., Rendita € 70,39;

**m.n. 1226 sub 92**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 33 mq., superficie catastale totale 40 mq., Rendita € 49,43;

**m.n. 1226 sub 93**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 41 mq., superficie catastale totale 47 mq., Rendita € 61,41;

**m.n. 1226 sub 94**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 34 mq., superficie catastale totale 39 mq., Rendita € 50,92;

**m.n. 1226 sub 95**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 91 mq., superficie catastale totale 102 mq., Rendita € 136,29;

**m.n. 1226 sub 96**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 63 mq., superficie catastale totale 63 mq., Rendita € 139,91;

**m.n. 1226 sub 97**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza 66 mq., superficie catastale totale 66 mq., Rendita € 146,57;

**m.n. 1226 sub 98**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 22 mq., Rendita € 56,81;

**m.n. 1226 sub 99**, Via Lengore, p. S1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 85 mq., superficie catastale totale 95 mq., Rendita € 127,31;

coerenze: il terreno su cui insistono le unità immobiliari, confina, in senso N.E.S.O., secondo la mappa C.T., con: m.n. 885, 129, 1095, 1094, 1093, 1091, 1088, 1020, 1087, 576. In perizia, si segnala che:

- il terreno su cui insistono i fabbricati è individuato al C.T., foglio 8, m.n. 1226 di are 81.45 catastali nominali (superficie reale are 82.79) e deriva dal frazionamento tipo n. 1044/93 (per inserimento) e dalla fusione modello 3/SPC n. 110323 del 20/10/92 dei m.n. 1085, 1086, 929, 282, 933, 1092, 1132, 1123 (attribuito all'ex m.n. 1134 a seguito di denuncia di demolizione mod. D n. 6119 del 29/7/92), 932, 1089 – in atti dall'8/1/2004. – Il perito segnalava che nella mappa catastale compariva ancora il m.n. 1086, soppresso e unito al m.n. 1226. Tale situazione è stata tuttavia già regolarizzata.

Trattasi di complesso edilizio residenziale-commerciale con fabbricati ad uso commerciale/direzionale, residenziale, negozi, uffici ed autorimesse, lasciato in costruzione al grezzo dal 1993 e mai completato, sito in Comune di Piovene Rocchette (VI), frazione Grumolo Pedemonte, Via Lengore.

E' composto da due palazzine prospicienti di due piani fuori terra con piano interrato comune previsto a garage e magazzini; per un totale di n. 89 unità immobiliari, come precisato dal perito con comunicazione del 18.03.2016 (n. 5 uffici – A/10; n. 4 negozi – C/1; n. 14 appartamenti - A/2; n. 16 depositi – C/2; n. 50 garage – C/6).

Il piano terra porticato era progettato per la destinazione commerciale-direzionale, mentre il piano superiore era per uso residenziale.

I fabbricati non sono mai stati ultimati, risultano al grezzo con predisposizioni iniziali degli impianti e privi delle finiture; uno è esternamente intonacato. Il complesso è abbandonato da anni, l'area esterna è recintata con protezioni da cantiere, invasa da erbe ed arbusti e priva di qualsiasi protezione per le parti già costruite, che presentano alla vista evidenti fenomeni di degrado, deperimento e di obsolescenza e dovranno, almeno in parte, se non totalmente, essere demolite e ricostruite per poter proseguire con le opere.

I dati tecnici dell'intervento sono i seguenti: superficie del lotto 8279 mq.; area per parcheggio pubblico (in cessione gratuita) 1455 mq.; area per verde pubblico (da realizzare e in cessione gratuita) 790 mq.; area per piazza pubblica (da realizzare e in cessione gratuita) 1400 mq.; area per parcheggio ad uso pubblico (da realizzare) 1200 mq.; volume totale assentito 13.463,95 mc.; superficie totale coperta assentita (fuori terra) 1991,66 mq.; superficie totale urbanistica (netta fuori terra) 3285 mq.; superficie totale lorda – piano interrato attuale 3695 mq.; superficie totale lorda – piani T e 1 attuali 3960 mq..

Il complesso fa parte di un piano attuativo di lottizzazione predisposto d'ufficio dal Comune di Piovene Rocchette, che prevedeva, oltre alla realizzazione dei due edifici, anche la costruzione di alcune opere di interesse pubblico quali edifici scolastici, religiosi e impianti sportivi, già realizzati. Secondo la Convenzione di Lottizzazione 3-11/10/91 devono complessivamente essere cedute aree per mq. 4845 (parcheggio pubblico mq. 1455; parcheggio privato ad uso pubblico mq. 1200, piazza mq. 1400, verde pubblico mq. 790) ed eseguite le opere relative a dette aree per quanto riguarda strade, marciapiedi e spazi pedonali, parcheggio pubblico e privato, segnaletica stradale, fognature con eventuali impianti di depurazione, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, verde pubblico; in perizia si precisa che all'esecuzione di alcune di tali opere, in particolare del parcheggio pubblico che occupa l'area a sud del m.n. 1226 sub 1, ha provveduto direttamente l'Amministrazione previa escussione delle fideiussioni a suo tempo costituite.

Per il completamento dei lavori devono quindi essere anche realizzate le opere di urbanizzazione convenzionate, di cui parte sono previste in cessione gratuita e parte rimangono in proprietà ma con uso pubblico (e obbligo quindi di manutenzione a carico dei privati).

In perizia, l'esperto precisa che, tenuto conto del tempo trascorso dall'inizio dei lavori, e soprattutto degli anni di abbandono del cantiere e delle norme entrate in vigore successivamente al progetto in materia antisismica, rumore, impiantistica e di contenimento dei consumi energetici, sia da valutare la convenienza economica di un completamento dell'opera o se non risulti più opportuno procedere con demolizione/ricostruzione, conservando, eventualmente alcune porzioni (ad es. dell'interrato).

**Comproprietà:** come risulta dalla perizia e dall'elaborato planimetrico alle unità immobiliari compete la proporzionale quota di legge (e complessivamente l'intero) sulle seguenti parti comuni:

- m.n. 1226 sub 1 - bene non censibile comune ai subalterni dal n. 11 al n. 99 - parcheggio pubblico (da cedere all'Amministrazione comunale, già da anni di fatto in uso pubblico);
- m.n. 1226 sub 2 – bene non censibile comune ai subalterni dal n. 11 al n. 99 - piazza, parcheggi, passaggio pedonale e zona verde;
- m.n. 1226 sub 3 – rampa, zona di manovra, porticato e scala esterna comune ai sub 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65;
- m.n. 1226 sub 4 – rampa, zona di manovra, porticato e scala esterna comune ai sub 15, 16, 17, 18, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99;
- m.n. 1226 sub 5 – scala comune ai sub 11, 12, 19, 20;
- m.n. 1226 sub 6 – scala comune ai sub 21, 22, 23, 24;
- m.n. 1226 sub 7 – scala comune ai sub 13, 14, 25, 26;
- m.n. 1226 sub 8 – scala comune ai sub 17, 18, 32, 33;
- m.n. 1226 sub 9 – scala comune ai sub 28, 29, 30, 31;
- m.n. 1226 sub 10 – scala comune ai sub 15, 16, 27.

Millesimi complessivi di comproprietà 1000/1000.

Nella perizia depositata in data 19.04.2010, si segnalava che alcuni subalterni risultavano catastalmente in ditta a terzi; si precisa che, con riferimento a detti subalterni, sono state presentate le relative segnalazioni di errore e, ad oggi, risulta che tutti i beni posti in vendita sono correttamente intestati alla società.

**Stato di possesso:**

Alla data del sopralluogo da parte dell'esperto, gli immobili risultavano liberi.

**Pratiche edilizie:**

1. Nell'elaborato peritale è stato precisato che, per quanto riguarda il complesso in costruzione, presso l'Ufficio tecnico competente risultano le seguenti pratiche edilizie:

- **P.E. n. 139 reg.**, per lavori di costruzione di due fabbricati ad uso commerciale residenziale e servizi terziari nell'area per attrezzature commerciali della zona Garziere-Lengore. Concessione edilizia presentata in data 24/07/89 rilasciata in data 27/11/91 – n. prot. 6139/150/tec/89. I lavori ebbero inizio in data 5/12/91;

- **P.E. n. 140 reg.**, per lavori di realizzazione opere di urbanizzazione primaria – stralcio di completamento. Concessione edilizia presentata in data 7/11/89 rilasciata in data 27/11/91 – n. prot. 9350/176/tec/89. Inizio lavori di urbanizzazione primaria 5/12/91. I lavori non sono stati ultimati nei termini di convenzione, pertanto la concessione risulta decaduta e le opere non sono mai state collaudate (i costi di collaudo sono a carico dei lottizzanti);

- **P.E. n. 10 reg.**, per lavori di variante alla C.E. 139/91. Concessione edilizia presentata in data 30/11/92 rilasciata in data 29/01/93 – n. prot. 10154/5/tec/92. I lavori non sono stati ultimati nei termini di legge, pertanto la concessione edilizia risulta decaduta.

L'abitabilità o agibilità non sono ovviamente state rilasciate.

Il fabbricato preesistente all'attuale costruzione, realizzato in virtù della licenza edilizia n. 422 Prot. rilasciata dal Comune di Piovene Rocchette (VI), in data 3 febbraio 1967, è stato demolito.

2. Si indica, a seguire, quanto segnalato dal perito con riferimento al PAT e al P.R.G., precisando che quanto infra riportato deve intendersi comunque riferito alla data di deposito dell'elaborato peritale e, dunque alla data del 19.04.2010:

- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Piovene Rocchette è stato adottato con delibera di consiglio comunale n. 23 reg. del 21/4/2009. L'area di interesse ricade nell'ATO 2 – contesto urbano – residenziale e risulta classificata come "Aree di urbanizzazione consolidata" di cui alle norme in allegato. Non è stato adottato il PI; sono quindi vigenti le norme di PRG per quanto non in contrasto con il PAT.

- l'area su cui insiste il complesso edilizio è classificata come zona territoriale omogenea C2/5, residenziale di espansione, dal PRG vigente del Comune di Piovene Rocchette - approvato con D.G.R.V. n. 5354 del 26/11/93, modificato dalle varianti parziali, fra cui la n. 4, approvata con D.G.R.V. n. 170 del 26/1/01 e D.G.R.V. n. 1651 del 22/7/01, e la n. 9, approvata con D.G.R.V. n. 3435 del 29/10/04 - ed è soggetta a strumento urbanistico attuativo con piano di lottizzazione confermato. Non vi sono (alla data di deposito della perizia) modifiche alle previsioni urbanistiche rispetto al Piano di Lottizzazione approvato con Delibera C.C. n. 51 esec. 5/6/90 e successiva rettifica con Delibera C.C. n. 45 esec. 13/8/91, stralcio di completamento del Piano di Lottizzazione d'ufficio approvato con DGRV n. 650 in data 5/2/1980, sulla base del quale sono state realizzate le costruzioni esistenti.

Il perito ha ritenuto di segnalare che, tenuto conto della storia e dello stato del complesso, può essere considerata l'opportunità di promuovere per il completamento un accordo con l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 6 e/o dell'art. 35 della L.R. 11/04 e s.m.i., che potrebbe consentire anche uno sviluppo futuro diverso da quello già approvato.

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia:**

In perizia si precisa che non vi sono difformità, con indicazione di fare comunque riferimento a quanto sopra evidenziato in relazione alle pratiche edilizie.

**Giudizio di conformità catastale:**

In perizia si precisa che non vi sono difformità, con la segnalazione che tale giudizio sarà da riverificare a costruzioni ultimate.

**Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

In perizia sono stati segnalati i seguenti vincoli:

- servitù di elettrodotto, a carico del foglio 8 - m.n. 929 (ora porzione del m.n. 1226); al riguardo, si segnala che, nell'atto di provenienza (atto di permuta di cosa presente con cosa futura, autenticato in data 15 maggio 1991 al 16.672 di repertorio e in data 24 maggio 1991 ai nn. 16.861/3.359 di repertorio/raccolta, Notaio Massimo Carraro di Schio, ivi trascritto in data 24.06.1991, ai nn. 4.591 R.G. e 3.655 R.P.), viene precisato trattarsi di servitù di elettrodotto con traliccio metallico già installato;

- atto di asservimento (convenzione di lottizzazione), a favore del Comune di Piovene Rocchette, a firma del Notaio M. Carraro in data 03/10/1991 ai nn. 18.756 di repertorio e in data 11/10/1991 al n. 18.863 di repertorio, registrato a Schio in data 30/10/1991 al n. 949, trascritto a Schio in data 11/11/1991 ai nn. 7387/5837 R.G./R.P.;

- in data 22/10/1991 atto di vincolo n. 19.019 di repertorio Notaio M. Carraro, registrato a Schio il 5/11/91 al n. 974, con cui è stato costituito vincolo a carico dei mm.nn. 929 e 1132 del foglio 8 del Comune di Piovene Rocchette e a favore del m.n. 1133 (stessi Comune e Foglio), per costruire lungo il confine di detti mappali un fabbricato ad uso garage, trascritto a Schio in data 14/11/1991 ai nn. 7515/5932 R.G./R.P..

**Altre informazioni per l'acquirente**

1) Alle pagine 6, 7 e 8 dell'elaborato peritale, l'esperto segnala l'esistenza di vincoli e oneri giuridici indicati anche nella relazione notarile, agli atti, redatta dal Notaio Giovanni Barone in data 26.11.1996. In aggiornamento a quanto indicato in perizia e tenuto conto anche di quanto comunicato dalla Curatela fallimentare il 4.03.2016, si evidenzia quanto segue:

a) trascrizione in data 24.05.1993 ai nn. 3.437/2.722 R.G./R.P. (atto di citazione in data 18.05.1993 n. 1671 cron. Ufficiale Giudiziario di Schio, per violazione clausole di contratto preliminare,

esecuzione specifica dello stesso ex art. 2932 c.c. e risarcimento danni avente ad oggetto il m.n. 1226 sub 14 del Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8);

**b) trascrizione in data 27.09.1993 ai nn. 6.282/4.885 R.G./R.P.** (sequestro giudiziario in data 30.08.1993 nella causa civile n. 1282/93 R.G. Tribunale di Vicenza, avente ad oggetto porzione di fabbricato come da preliminare di compravendita del 4 febbraio 1992);

**si segnala che le trascrizioni pregiudizievoli di cui alle lettere a) e b) sono state eseguite a favore del medesimo soggetto, con il quale la Curatela fallimentare ha definito, in via transattiva, la causa civile di primo e secondo grado, per il tramite di accordo con il quale il detto soggetto ha rinunciato ad avvalersi della sentenza n. 1636/2008, emessa dalla Corte d'Appello di Venezia, diventata definitiva per mancata impugnazione; in conseguenza di tale accordo transattivo, le trascrizioni pregiudizievoli di cui alle lettere a) e b) **sono state cancellate** e, per le stesse, risultano, rispettivamente, gli annotamenti di cancellazione in data 05.05.2015, n. 3602 R.G. e n. 382 R.P. e in data 05.05.2015, n. 3603 R.G. e n. 383 R.P. (si precisa che per effetto della rinuncia a far valere la sentenza ora richiamata la proprietà del m.n. 1226 sub 14 è della società nei cui confronti è pendente la procedura in epigrafe);**

**c) trascrizione in data 17.09.1993 ai nn. 6.049/4.755 R.G./R.P.** (atto di pignoramento immobiliare, notificato il 15.09.1993 n. 752 cron. Uff. Giud. di Schio; avente ad oggetto: in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8 – mm.nn. 1085, 1086, 929, 282, 933, 1092, 1132, 1123-già m.n. 1134-, 932, 1089 e Partita 200.004 N.C.E.U., m.n. 1226); **si segnala che tale trascrizione pregiudizievole non risulta cancellata, ma che la stessa non è stata rinnovata e che, pertanto, a mente degli artt. 2668-ter e 2668-bis c.c., la stessa ha perso di efficacia;**

**d) trascrizione in data 02.07.1993 ai nn. 4.435/3.521 R.G./R.P.** (atto di citazione in data 18.06.1993 n. 2059 cron. Uff. Giud. di Schio, per esecuzione contratto preliminare, avente ad oggetto i mm.nn. 1226 sub 27 e 1226 sub 93 in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8); la causa civile è stata interrotta a seguito dell'intervenuto fallimento della società nei cui confronti è pendente la procedura in epigrafe; **si segnala, comunque, che tale trascrizione pregiudizievole non risulta cancellata, ma che la stessa non è stata rinnovata e che, pertanto, a mente dell'art. 2668-bis c.c., la stessa ha perso di efficacia;**

**e) trascrizione in data 23.07.1993 ai nn. 5.012/3.979 R.G./R.P.** (atto di citazione in data 13.07.1993 n. 2235 cron. Uff. Giud. addetto alla Pretura di Schio, per esecuzione forzata ex art. 2932 c.c. degli obblighi assunti con contratto preliminare del 22.06.1992, avente per oggetto i mm.nn. 1226 sub 19 e 1226 sub 60 in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8; **si segnala che**, in relazione alla causa civile in oggetto, è stata pronunciata dal Tribunale di Vicenza – Sezione Stralcio la sentenza n. 1143/2003, che ha rigettato le domande formulate da parte attrice nei confronti del Fallimento,

ordinando la cancellazione della succitata trascrizione dell'atto di citazione, sentenza che è passata in giudicato in data 10.08.2004; la trascrizione pregiudizievole in parola è **stata cancellata** e, per la stessa, risulta l'annotamento di cancellazione in data 06.11.2014, n. 8568 R.G. e n. 753 R.P.;

**f) trascrizione in data 23.07.1993 ai nn. 5.013/3.980 R.G./R.P.** (atto di citazione in data 13.07.1993 n. 2272 cron. Uff. Giud. addetto alla Pretura di Schio, per inadempimento obblighi assunti con contratto di permuta, avente per oggetto i mm.nn. 1226 sub 13, 1226 sub 50 e 1226 sub 51 in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8);

**g) trascrizione in data 18.11.1993 ai nn. 7.453/5.799 R.G./R.P.** (sequestro conservativo in data 4.10.1993 nella causa civile n. 1798/A/93 Tribunale di Vicenza, avente ad oggetto i mm.nn. 1226 sub 13, 1226 sub 50 e 1226 sub 51 in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8);

**si segnala che le trascrizioni pregiudizievoli di cui alle lettere f) e g) sono state eseguite a favore del medesimo soggetto; al riguardo si precisa che il Tribunale di Vicenza con sentenza n. 1852/2003 ha dichiarato improcedibili tutte le domande formulate da parte attrice e dalla società fallita, ordinando la cancellazione della trascrizione dell'atto di citazione in data 23.07.1993 ai nn. 5.013 R.G. e 3.980 R.P. e del sequestro conservativo in data 18.11.1993 ai nn. 7.453/5.799 R.G./R.P.; che la Corte d'Appello di Venezia con sentenza n. 1974/2006 ha rigettato l'appello proposto; che la Corte Suprema di Cassazione con ordinanza n. 8928/08 ha rigettato il ricorso proposto; che le trascrizioni pregiudizievoli di cui alle lettere f) e g) **sono state cancellate** e, per le stesse, risultano, rispettivamente, gli annotamenti di cancellazione in data 20.02.2015, n. 1374 R.G. e n. 150 R.P. e in data 20.02.2015, n. 1375 R.G. e n. 151 R.P.; (si precisa che in base alle citate sentenze la proprietà dei mm.nn. 1226 sub 13, 50 e 51, ancora in corso di costruzione, non era già passata in capo ai privati e pertanto può essere oggetto di vendita forzata);**

**h) trascrizione in data 27.07.1993 ai nn. 5.056/4.013 R.G./R.P.** (atto di citazione in data 27.07.1993 n. 330 Messo Conciliatore di Schio, per inadempimento obblighi assunti con contratto preliminare del 10.02.1992 e con contratto preliminare del 18.05.1992, avente per oggetto i mm.nn. 1226 sub 26, 1226 sub 25, 1226 sub 48, 1226 sub 49, in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8; **si segnala** che la causa civile è stata cancellata dal ruolo in data 25.02.2002 per rinuncia agli atti del processo da parte dell'attore; **si segnala altresì che tale trascrizione pregiudizievole non risulta cancellata, ma che la stessa non è stata rinnovata e che, pertanto, a mente dell'art. 2668-bis c.c., la stessa ha perso di efficacia;**

**i) trascrizione in data 17.02.1998 ai nn. 923/712 R.G./R.P.** (atto di citazione notificato in data 16.02.1998, cron. n. 341 Ufficiale Giudiziario della Pretura di Thiene, per inadempimento obblighi assunti con contratto di permuta, avente per oggetto i mm.nn. 1226 sub 21, 1226 sub 23, 1226 sub 41, 1226 sub 53, 1226 sub 54, in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8; **si segnala** che il

Tribunale di Vicenza, con sentenza n. 931/04, ha rigettato le domande di parte attrice, ordinando la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale e che, peraltro, anche la Corte d'Appello di Venezia, con sentenza n. 1532/08 ha respinto l'appello proposto avverso la predetta sentenza di primo grado del Tribunale di Vicenza, con la precisazione che la sentenza di secondo grado è passata in giudicato in data 04.01.2010; **si segnala altresì** che la tale trascrizione pregiudizievole è **stata cancellata** e, per la stessa, risulta l'annotamento di cancellazione in data 20.02.2015, n. 1372 R.G. e n. 148 R.P. (si precisa che, in base alle citate sentenze, la proprietà dei mm.mn. 1226 sub 21, 1226 sub 23, 1226 sub 41, 1226 sub 53, 1226 sub 54, ancora in corso di costruzione, non era già passata in capo ai privati e pertanto può essere oggetto di vendita forzata);

**l) trascrizione in data 17.02.1998 ai nn. 925/714 R.G./R.P.** (atto di citazione notificato in data 16.02.1998 n. 343 Ufficiale Giudiziario della Pretura di Thiene, per inadempimento obblighi assunti con contratto di permuta, avente per oggetto i mm.mn. 1226 sub 15, 1226 sub 16, 1226 sub 85, 1226 sub 86, 1226 sub 87 in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8; **si segnala** che il Tribunale di Vicenza, con sentenza n. 932/04, ha rigettato le domande di parte attrice, ordinando la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale e che, peraltro, anche la Corte d'Appello di Venezia, con sentenza n. 1531/08 ha respinto l'appello proposto avverso la predetta sentenza di primo grado del Tribunale di Vicenza, con la precisazione che la sentenza di secondo grado è passata in giudicato in data 04.01.2010; **si segnala altresì** che la tale trascrizione pregiudizievole è **stata cancellata** e, per la stessa, risulta l'annotamento di cancellazione in data 20.02.2015, n. 1373 R.G. e n. 149 R.P. (si precisa che in base alle citate sentenze la proprietà dei mm.mn. 1226 sub 15, 1226 sub 16, 1226 sub 85, 1226 sub 86, 1226 sub 87, ancora in corso di costruzione, non era già passata in capo ai privati e pertanto può essere oggetto di vendita forzata);

**m) trascrizione in data 17.02.1998 ai nn. 924/713 R.G./R.P.** (atto di citazione notificato in data 16.02.1998 n. 342 Ufficiale Giudiziario della Pretura di Thiene, per inadempimento obblighi assunti con contratto di permuta, avente per oggetto i mm.mn. 1226 sub 29, 1226 sub 31, 1226 sub 89, 1226 sub 91, in Comune di Piovene Rocchette – Foglio 8; **si segnala** che la tale trascrizione pregiudizievole è **stata cancellata** e, per la stessa, risulta l'annotamento di cancellazione in data 05.05.2015, n. 3601 R.G. e n. 381 R.P.;

2. In perizia si segnala che mancano gli attestati di prestazione energetica, ma che gli stessi non sono necessari, tenuto conto che si tratta di immobili non ultimati.

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 182.300,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 136.725,00.**

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 07 marzo 2018 alle ore 09.45 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, il numero della procedura, 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 Fallimenti del Tribunale, presso il Curatore e presso l'ANVIPES) 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. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dall'ordinanza di

vendita, dall'avviso di vendita e dalla perizia;

- il prezzo offerto non potrà essere di importo inferiore a quello minimo sopra indicato, 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. 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 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 “**FALL. N. 1904/1998 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 di importo inferiore al minimo sopra indicato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
  8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, 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 a quello stabilito nell'ordinanza di vendita (comunque non inferiore all'importo minimo sopra indicato), 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.

Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° 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 (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 Curatore 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 competente o dal Cancelliere o dal Giudice competente 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 Curatore.

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia,

non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore 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.

1. pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche (a partire dal momento in cui verranno promulgate le specifiche tecniche);
2. pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.aste.com](http://www.aste.com) gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
3. pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "IL GIORNALE DI VICENZA";
4. pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

**Custode è ex lege il Curatore, Dott. Tommaso Vio, con studio in Vicenza, Strada Marosticana n. 6/8, Tel.: 0444.228000 - Fax 0444.228600 - E-mail: t.vio@adactastudio.com.**

Vicenza, 14/12/2017

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott.ssa Gaia Boschetti**

