



TRIBUNALE DI VICENZA
Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
N. 839 CRON.

Esecuzione immobiliare nr. 332/2009

Il giorno 21.02.2012 alle ore 11:40, in Vicenza, nella sede del Tribunale si procederà
alla vendita senza incanto al prezzo base di €: 64.000,00 con rilancio minimo di € 1.000,00

Se deserta si procederà alla vendita con incanto il 06.03.2012 ore 12:40 al prezzo
minimo di €: 65.000,00 compreso il primo rilancio (obbligatorio nella vendita con incanto)

Rilancio minimo come sopra, dei seguenti beni LOTTO 1°:

Appartamento con garage sito su fabbricato condominiale in via S. Eurosia n. 34 a Piovene Rocchette (VI).

Il Condominio si sviluppa su quattro piani fuori terra ed è composto da complessive 11 unità abitative poste ai piani primo, secondo e terzo, il piano terra è parte a destinazione Commerciale e parte residenziale.

Al piano seminterrato sono situati i garage, la centrale termica, le cantine ed il magazzino dell'attività commerciale.

Il complesso condominiale è stato realizzato nel 1977.

L'appartamento in questione si trova al **piano secondo** ed è composto da ingresso, corridoio, cucina, soggiorno, due camere, ripostiglio, bagno, due terrazzini e cantina, per una superficie di circa **mq 85,00**. L'altezza interna è di **ml 3,00**.

Non è stato mai oggetto di ristrutturazioni, modifiche e/o adeguamenti degli impianti.

Il garage è posto al piano seminterrato ed ha superficie di **mq 12,00** con altezza di **ml 2,90**.

Lo stato di manutenzione del condominio è sufficiente, quello dell'appartamento è scadente.

Per quanto riguarda l'Attestazione di Certificazione Energetica (A.C.E.) ai sensi del D.Lgs. 192/05 il CTU vista l'epoca di costruzione del fabbricato, ritiene che l'immobile rientri nella Classe G.

Identificazione catastale:

Proprietà intestata a XXX

- foglio 5 mappale 1801 subalterno 6, categoria A/2, classe 1, composto da vani 6, posto al piano St-2, - rendita: euro 480,30.

Coerenze: confina da NESO con altre proprietà e scala condominiale comune.

Accessori:

Box singolo: proprietà intestata a XXX

- foglio 5 mappale 1801 subalterno 22, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq 10,00, posto al piano ST, - rendita: euro 25,82.

Coerenze: confina da NESO con area comune di manovra, altra proprietà.

Stato di Possesso: Occupato in forza di un contratto di affitto a titolo gratuito, come da "Contratto di Ospitalità in comodato d'uso gratuito" per la durata di 4 anni con inizio il 01.09.2005 e con termine il 31.08.2009.

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari in caso di procedura esecutiva e alla Cancelleria Fallimenti in caso di procedura concorsuale, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, all'esterno della quale viene annotato, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito. Sulla busta deve essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta, il nome del giudice e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - 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 alla 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato dell'ufficio deputato alla tenuta del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona fisica, 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.
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione, salvo quanto indicato al punto 7;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita non superiore a 60 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione..
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) 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.
- 4) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N." (ovvero a "Fallimento N."), seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, o del fallimento, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 5) **L'offerta presentata è irrevocabile.** 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. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.
Nella vendita con incanto ove l'offerente non si presenti all'udienza perderà un decimo della cauzione versata e non potrà in alcun caso aggiudicarsi il bene, neppure in caso di unica offerta.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, e comunque, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese pari al 20 % del prezzo di aggiudicazione o eventualmente nella diversa misura che sarà indicata dopo la aggiudicazione.
In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma a titolo di cauzione.
- 7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 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.
Nella vendita senza incanto ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene, a parità di offerte, sarà aggiudicato all'offerta per prima presentata.

Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. Nella vendita con incanto potranno essere formulate entro 10 giorni offerte in aumento, se superiori di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione e previo versamento di cauzione pari al venti per cento del prezzo offerto.

Nella vendita con incanto il prezzo minimo di aggiudicazione corrisponde al prezzo per la vendita senza incanto aumentato di almeno un rilancio. In caso di unica offerta, se l'offerente si rifiuta di effettuare il primo rilancio, perderà un decimo della cauzione versata e non potrà aggiudicarsi il bene. In caso di più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato in udienza il rilancio più alto. Nella vendita con incanto ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, non vi sarà aggiudicazione e a ciascuno di essi sarà trattenuto un decimo della cauzione versata.

- 8) L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita e potrà essere utilizzata dal giudice per determinare il contenuto della nuova ordinanza di vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente 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, inconoscibili o 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.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione a cura del Cancelliere almeno 2 settimane prima del giorno fissato per la vendita e per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo www.tribunaledivicenza.it , www.portaleaste.com almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
3. Pubblicazione, per estratto con annuncio sintetico di tipo commerciale e per una volta sola sul
 - IL GAZZETTINO
 - CORRIERE DEL VENETO ed. provinciale
 - IL GIORNALE DI VICENZAnella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, con obbligo per il custode, il creditore precedente o altro creditore munito di titolo esecutivo o per il Curatore di depositare copia dei giornali comprovanti l'adempimento;
1. Notificazione a cura del **custode, del curatore o del creditore più diligente, di un estratto della ordinanza di vendita, almeno 30 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari e ai creditori iscritti di cui all'art. 498 cpc ai sensi dell'art.569 ultimo comma cpc.**

Il curatore, o il custode o il creditore interessato dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti almeno 20 giorni prima della data di pubblicazione prevista. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso

la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice, del numero e del nominativo del debitore. Saranno invece omissi i dati catastali e i confini del bene.

Il Custode o il Curatore sono infine autorizzati alla effettuazione di ulteriore pubblicità, senza oneri per la procedura, mediante inserimento di brevi annunci nelle caselle postali degli immobili e locali pubblici adiacenti, omissi i nominativi degli esecutati.

Si invita il creditore procedente a produrre i certificati aggiornati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati.

Vicenza, lì 15/02/2011

IL CANCELLIERE
(S.GIANNETTO)

Provveduto all'Affissione all'albo del Tribunale il 15/02/2011

Il Cancelliere C1
(Salvatore Giannetto)

