

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI (art. 14-novies L. 3/2012)**

La procedura di liquidazione del patrimonio n. 41/2020 R.G. - Tribunale di Vicenza riceve e vaglia offerte per l'acquisto della piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1

Immobile residenziale affiancato con terreni pertinenziali sito in Comune di Schio (VI), Località Tretto, Contrà Laita n. 5, così identificato in catasto.

Per la quota di 1/1 di piena proprietà:

Catasto Fabbricati, Comune di Schio sezione Tretto foglio 6

- particella n. 1033, categoria A/4, classe 1, 5 vani, sup. 75/82 mq, rendita € 111,04

Catasto Terreno, Comune di Schio sezione Tretto foglio 6

- particella n. 1022 Prato Arb. cl. 3 mq 15 R.D. € 0,03 R.A. € 0,02

- particella n. 1027 Prato Arb. cl. 2 mq 135 R.D. € 0,35 R.A. € 0,35

- particella n. 1028 Prato Arb. cl. 2 mq 35 R.D. € 0,09 R.A. € 0,09

Per la quota di 1/2:

Catasto Terreno, Comune di Schio sezione Tretto foglio 6

- particella n. 1023 Prato Arb. cl. 3 mq 45 R.D. € 0,09 R.A. € 0,07

- particella n. 1029 Prato Arb. cl. 2 mq 14 R.D. € 0,04 R.A. € 0,04

Valutazione: euro 14.000

Base d'asta: euro 11.900

RILANCIO MINIMO: euro 500

LOTTO 2

Abitazione affiancata con piccola pertinenza frontestrada in zona residenziale di Schio, Via Fusinieri n. 116, così identificato in catasto.

Per la quota di 1/1 di piena proprietà intendendosi rinunciato il diritto di abitazione:

Catasto Fabbricati, Comune di Schio, sezione Q, foglio 11,

- particella n. 261 – A/4 classe 4 consistenza 3 vani R.C. € 133,25.

L'immobile sorge su terreno così censito: Catasto Terreni, Comune di Schio, sezione Q, foglio 11, particella n. 261, ENTE URBANO di mq 159.

Valutazione: euro 71.000

Base d'asta: euro 60.000

Offerta minima: euro 45.000

RILANCIO MINIMO: euro 2.000

La perizia tecnica redatta dall'arch. Patrizia Jorio è consultabile presso i siti www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, www.aste.com e <https://pvp.giustizia.it>, alla quale si rimanda per una più completa descrizione dei beni. La valutazione tiene conto di un coefficiente di deprezzamento che considera le tipicità delle vendite concorsuali in termini di assenza di garanzie per l'acquirente.

PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta in busta chiusa in carta libera **dovrà pervenire allo studio del Liquidatore** sito in Vicenza, Via Battaglione Framarin n. 14 (PLLC – Diritto e Finanza d'Impresa) **entro le ore 18.00 del giorno 03/07/2023** (d'ora in avanti **TERMINE**). Lo studio è aperto dal martedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00.

L'offerta dovrà contenere:

1. l'indicazione del Tribunale e del numero della procedura (Vicenza, liquidazione del patrimonio n. 41/2020 R.G.);
2. l'indicazione del giudice a cui è assegnata la procedura (dott. Paola Cazzola) e del liquidatore (dott. Giuliana Liotard);
3. l'esatta individuazione del soggetto persona fisica interessato all'acquisto (nome, cognome, luogo e data di nascita), indirizzo, codice fiscale e regime patrimoniale; se si tratta di soggetto diverso da persona fisica: ragione o denominazione sociale, sede legale, partita IVA e generalità (nome, cognome luogo e data di nascita) del legale rappresentante, oltre alla dichiarazione che quest'ultimo sottoscrittore è in possesso di tutti i poteri necessari a porre in essere tutti gli atti, compresi quelli preliminari e propedeutici, occorrenti per acquistare in

nome e per conto del soggetto rappresentato, oltre ad una visura camerale aggiornata e i documenti comprovanti i poteri;

4. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita;
5. l'indicazione del prezzo offerto (che non può essere inferiore all'offerta minima), al netto delle imposte;
6. assegno circolare non trasferibile pari al 10% della somma offerta (a titolo di cauzione) intestato a "LP 41/2020 RG – Tribunale Vicenza";
7. l'impegno irrevocabile all'acquisto del lotto al prezzo offerto;
8. il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, esso si intenderà di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.
9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'arch. Patrizia Jorio e di conoscere lo stato attuale di fatto e di diritto dei beni.

Si precisa che l'offerta non è valida se non è prestata idonea cauzione o se perviene oltre il TERMINE.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

L'apertura delle offerte pervenute, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Liquidatore il **04/07/2023** ad **ore 12:00** presso il suo studio alla presenza degli offerenti. Si precisa che:

- in nessun caso verranno considerate offerte inferiori all'offerta minima;
- in caso di unica offerta, pari o superiore all'offerta minima stabilita nell'avviso di vendita, il lotto sarà immediatamente aggiudicato;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio dovrà essere pari all'importo indicato nel presente avviso. 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:
1) sarà preferita l'offerta di importo più alto; 2) sarà preferita quella che prevede termini di pagamento più brevi; 3) in caso di parità assoluta delle offerte e condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima.

L'aggiudicazione sarà definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente 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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere:

- versato l'importo necessario al pagamento delle imposte di registro, catastali e ipotecarie o IVA nella misura che sarà indicata dal Liquidatore in fase di aggiudicazione;
- depositata, presso lo studio del Liquidatore, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

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.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Liquidatore.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e incamerata 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.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita verranno effettuate dal Liquidatore presso il proprio ufficio.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata).
- b) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 di prezzo).
- c) 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- d) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) verranno fornite dal Liquidatore presso il proprio studio.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di trasferimento, gli oneri fiscali, le spese e gli oneri per eventuali registrazioni, vulture, trascrizioni e cancellazioni.

f) Il bene immobile suindicato viene venduto libero da iscrizioni, trascrizioni e pignoramenti. Quelli esistenti al momento della vendita, verranno cancellati a spese e cura della Procedura.

Il presente avviso rappresenta esclusivamente un invito ad offrire e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 cod. civ., né sollecitazione del pubblico risparmio.

I dati personali verranno trattati in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679.

Per informazioni relative alla vendita rivolgersi al Liquidatore – tel. 0444/398939 - fax 0444/398989.

Vicenza, 31 maggio 2023

Il liquidatore

F.to Dott. Giuliana Liotard