



TRIBUNALE DI VICENZA - ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 52/2025 R.G.E. – G.E. DOTT.SSA SONIA PANTANO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITÀ ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Alessandra Zilio Cambiagio, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Sonia Pantano con ordinanza del 3 Marzo 2026 al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe,

rende noto

che il giorno **15 Luglio 2026 ad ore 15.30** avrà luogo la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 573 c.p.c. dei beni immobili **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e al D.M. n. 37/2008, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Stefano Valdisolo ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà per la quota di 1/1.

Bene: trattasi di terreni a prato pascolo siti in Lusiana Conco (VI), Via Fratte n. 2, censiti al Catasto Terreni al foglio 7, particelle 43 e 113.

Confini: in ordine N-E-S-O. Foglio 7 p.lle 298-302, Foglio 9 p.lle 21-291-496; Strada Provinciale n. 72 Via Fratte; Foglio 7 p.lle 212-279-162

Contesto: l'area è ubicata in zona montuosa-collinare, con accesso diretto dalla Strada Provinciale n. 72 che collega Conco ad Asiago. Il compendio costituisce un unico lotto ed è funzionalmente pertinenziale all'attività di agriturismo insistente sul mappale 139, non oggetto di pignoramento.

Descrizione e caratteristiche influenti per la valutazione: appezzamento in pendenza, tenuto a prato, bosco e pascolo, con accessi carraio e pedonale da Via Fratte; presenza di manufatti accessori, in parte abusivi; stato manutentivo complessivamente sufficiente;



appetibilità commerciale contenuta, trattandosi di terreni agricoli in ambito collinare funzionali all'attività adiacente.

Dati catastali attuali: Comune di Lusiana Conco – Catasto Terreni – foglio 7, p.lla 43, qualità pascolo, superficie mq 2.525; p.lla 113, qualità pascolo, superficie mq 32.506.

Stato di possesso: gli immobili risultano occupati in forza di contratto di affitto di terreno stipulato in data 12.08.2019, registrato il 14.08.2019, della durata di anni 15, con scadenza al 11.08.2034. Trattandosi di contratto anteriore alla trascrizione del pignoramento, esso è opponibile alla procedura; il bene sarà pertanto trasferito nello stato di occupazione risultante da detto contratto.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia: secondo quanto indicato in perizia, i mappali ricadono nell'ATO 2 – sistema di contrade; la p.lla 43 in parte in zona agricola e in parte in sede stradale, la p.lla 113 in zona agricola; entrambe insistono in area soggetta a vincolo sismico e, per quanto riportato in perizia, a vincolo idrogeologico-forestale. Risulta autorizzato il solo ricovero mobile per il fieno con autorizzazione n. 71 del 06.06.1985 prot. n. 1821/T. L'esperto ha rilevato difformità del fienile, una tettoia totalmente abusiva, un manufatto uso ricovero animali completamente abusivo e due cassette prefabbricate prive di autorizzazione edilizia.

Giudizio di conformità catastale: la perizia segnala la mancata acquisizione della planimetria catastale della tettoia, unico fabbricato accessorio autorizzato, con necessità di regolarizzazione catastale.

Altre informazioni per l'acquirente: l'aggiudicatario dovrà tenere conto degli oneri indicativi di regolarizzazione/rimessa in pristino, quantificati nella perizia in complessivi Euro 5.000,00 circa (Euro 3.000,00 per profili edilizi e Euro 2.000,00 per profili catastali), nonché della necessità/opportunità – evidenziata in perizia – di costituire servitù di passaggio e di sottoservizi, larga metri 5, a carico delle particelle pignorate e a favore del mappale 139, privo di autonomo accesso.

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 19.720,00

OFFERTA MINIMA: Euro 14.790,00

RILANCI MINIMI: Euro 500,00



Per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita si rinvia alla lettura integrale della perizia di stima e degli atti di causa. In particolare, l'interessato dovrà tenere conto dello stato di occupazione opponibile, degli oneri di regolarizzazione edilizio-catastale e dei profili attinenti alla servitù sopra richiamata.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l., con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n. 63, tel. 0444/953915, fax 0444/953552, e-mail immobiliari@ivgvicenza.it.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ ANALOGICA

AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N. 32

La vendita con modalità analogica avrà luogo il giorno 15 Luglio 2026 ad ore 15.30 innanzi al Professionista Delegato Avv. Alessandra Zilio Cambiagio, presso il suo studio in Vicenza, Contrà Chioare n. 4, int. 3, tel. 0444/322719, e-mail ale.zilio@studioziliocarcereri.it.

* * * * *

OFFERTE

- 1) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato – previo appuntamento - 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.
L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
- 3) Le offerte, **in marca da bollo da € 16,00**, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, in Contrà Chioare n. 4 a Vicenza (Tel. 0444/322719 mail: ale.zilio@studioziliocarcereri.it). 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 e ora del deposito.



- 4) Le offerte dovranno essere compilate secondo il facsimile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del Professionista Delegato) 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 **persona fisica** dovrà allegare fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale;
 - 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 si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;*
 - se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta;
 - per i soggetti che intendono partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornato entro tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una **società o altro ente**, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti la vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. L'offerta potrà essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. 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, 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, non potrà superare i 120 gg.;
 - in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 gg. 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; **si fa presente che l'offerta rateale è ammissibile solo fino a che il prezzo base si mantenga superiore ad euro 50.000,00, e solo qualora l'offerta preveda la rateizzazione mensile;**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il custode;
- la **cauzione** depositata, per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, da presentare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Esecuzione**



Immobiliare n. 52/2025 R.G.E. Tribunale di Vicenza” (che dovrà essere inserito nella busta che contiene l’offerta);

- all’offerta dovrà, infine, essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente.
- 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. L’offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base sopra determinato o se l’offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
- 6) 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.
- 7) Nel caso in cui l’offerente non può essere presente alla data fissata per la vendita, può partecipare per il suo interesse un procuratore legale munito di procura speciale notarile.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE SALDO PREZZO

- a) All’udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame;
- b) in caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di $\frac{1}{4}$) 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;
- c) 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. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente;

- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive;
- j) 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 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 lo studio del Professionista Delegato, 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.

- k) **Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs 21 Novembre 2007 n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle già menzionate informazioni, comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).**
- l) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo fondiario concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646 richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 10.09.1993 n. 385, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione), il Professionista Delegato, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del delegato), provvederà – a sua discrezione, e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive - ad emettere ordine di immediato pagamento in favore del creditore fondiario dando all'uopo ordine alla Banca depositaria delle somme di eseguire l'operazione ai sensi dell'art. 591 bis n. 13) c.p.c. e accantonando il residuo per le spese di procedura e di eventuale riparto;
- m) 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); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso. Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purché nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 Co. V, d.lgs. 01-09-1993 n. 385, Testo Unico Bancario);

- n) in caso di mancato pagamento 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;
- o) tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio in Vicenza Contrà Chioare n. 4 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 di stima 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, presso il suo studio in Vicenza, Contrà Chioare n. 4.

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 e della perizia di stima sul portale delle vendite pubbliche (www.pvp.giustizia.it);
2. pubblicazione sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestiti da Asta Legale, e www.asteanunci.it, del Gruppo Edicom S.p.a., giusta circolare prot. n. 2637/2025 del 22.04.2025 del Tribunale di Vicenza, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
3. pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

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 953553 - 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.
- La vendita presso il Tribunale **non prevede alcun costo a carico dell'acquirente se non le imposte di legge e la parte del compenso del Delegato posto a suo carico dalla legge per il trasferimento della proprietà**: non è dovuta alcuna provvisione; gli ausiliari del Giudice, perito e custode, sono pagati dalla procedura, salvo quanto sopra indicato per il delegato.

Nota: Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del Giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza alcun motivo dovrà sopportare.

- La prenotazione delle visite all'immobile dovrà avvenire inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com ed il Custode contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nella richiesta: in essa dovranno dunque essere indicati chiaramente il nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Le visite dell'immobile, concordate con il Custode giudiziario, saranno gratuite.
- Costituisce parte integrante del presente avviso di vendita la "Circolare Delegati del 16.01.2017" del Tribunale di Vicenza, la successiva circolare denominata "Vendite



immobiliari delegate Disposizioni generali per le vendite telematiche e relative disposizioni integrative” del 20.05.2021 prot. 43332/2021 del 1.06.2021 prot. 4635/2021”.

Vicenza, lì 26 Maggio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Alessandra Zilio Cambiagio

