

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 277/2025 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Boschetti, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 18 dicembre 2026 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Vicenza - Fg. 47

part. n. 127 sub 48, VIA VECCHIA FERRIERA n. 70, p. 2, Cat. A/10, Cl. 5, Cons. vani 4, Sup. Cat. Tot. mq. 103, Rendita € 1.446,08.

Confini (in senso N.E.S.O.), come da perizia: muro perimetrale esterno, sub 47, corr. comune, sub 49 (salvo più esatti).

Trattasi di ufficio (superficie lorda/commerciale di circa mq. 109,44) sito a Vicenza in Via Vecchia Ferriera n. 70.

L'immobile in oggetto, comprendente anche un'area bagno con antibagno, è ubicato al piano secondo del complesso direzionale/commerciale denominato "VOICE OF GOLD".

L'altezza interna è di m. 2,70.

L'accesso al centro direzionale avviene, direttamente da Via Vecchia Ferriera, tramite un percorso pedonale che conduce all'ingresso ed alla hall comuni da cui, tramite porte di sicurezza, si accede ai vari piani, con l'utilizzo sia di ascensori che di scale.

L'entrata all'interno del centro direzionale è vincolata a determinati orari, disciplinati all'interno del regolamento condominiale.

Come si evince dalla perizia, il condominio è dotato di impianto fotovoltaico.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui i seguenti beni comuni non censibili:

- part. n. 127 sub 1 (corte), comune ai subb 4-5-6-8-9-10-11-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-70-71-72-73;

- part. n. 127 sub 2 (ingressi, corr., scale, ascensore, guardiola, c.t., loc. condiz. aria, copertura), comune ai subb 4-5-6-8-9-10-11-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-70-71-

72-73.

Note: nell'atto di provenienza (compravendita in data 17.05.1999 al n. 128.665 di Rep. Notaio Francesco D'Ercole di Vicenza trascritta il 20.05.1999 ai n.ri 11910 R.G. e 8357 R.P.), è testualmente precisato quanto segue: *“Trattasi di un ufficio posto al piano secondo con due posti auto al piano terra, questi ultimi soltanto assegnati per l'uso esclusivo, a suo tempo delimitati in sito con i numeri “23” e “24” e dei quali dovrà in avvenire farsi il relativo atto notarile di divisione.”*; tale divisione (che, come si evince dalla perizia, doveva avvenire a cura e spese dell'originaria costruttrice/venditrice) non è mai stata effettuata e, di conseguenza, i predetti posti auto sono rimasti in condominio; peraltro, sempre come si evince dalla perizia, nonché da pec dell'esperto stimatore in data 30.06.2026 agli atti, sono in corso controversie giudiziarie con terzi in ordine alla proprietà e al possesso, in particolare, dell'area in cui sono presenti i posti auto in oggetto.

Stato di possesso

L'immobile in oggetto risulta occupato da ditta terza in forza di contratto di locazione del tipo 6+6 anni, stipulato in data 04.05.2012 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato il 24.05.2012 (ante pignoramento); il canone di locazione mensile, come da contratto, è pari ad € 700,00 (oltre IVA e spese condominiali comprese); nel contratto stesso, è precisato che (si riporta testuale) *“Il canone di locazione viene aggiornato automaticamente ogni anno e senza richiesta scritta, in misura pari al 75% sulla base della variazione annuale dell'indice ultimo Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati disponibile nella Gazzetta ufficiale”*; il canone aggiornato, come indicato in perizia, è pari ad € 820,00 (sempre spese condominiali comprese); sulla scorta delle valutazioni operate dall'esperto stimatore (ed esposte in perizia), lo stesso risulta sostanzialmente congruo (ex art. 2923, 3° co., c.c.); il contratto, pertanto, è opponibile alla procedura (sino al 03.05.2030).

Pratiche edilizie

Come si evince dalla perizia, sono stati rilasciati i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n.ri 8518 P.G. e 13155 U.T del 03.01.1984 per *“costruire un fabbricato da adibirsi ad attività direzionale e di servizio a supporto esclusivo delle attività produttive previste negli 8 fabbricati del centro orafico in località Ponte Alto - Sez. G - foglio V° - mapp. 127-129-130-131-76”*;
- Concessione Edilizia del 22.02.1985 (1^a Variante) (come precisato in perizia, non reperita/presente presso gli archivi comunali, ma citata nell'Atto di Collaudo di cui infra);
- Concessione Edilizia n.ri 8518/83 P.G. e 13155 U.T. del 09.04.1986 (2^a Variante);
- Atto di Collaudo del 21.07.1986 (Rif. Prot. n. 1135 in data 06.12.1984);

- Concessione Edilizia n.ri 8518.83 P.G. e 13155 U.T. del 12.02.1988 per il completamento dei lavori di costruzione (la quale *“sostituisce a tutti gli effetti quella rilasciata in data 3.1.1984, limitatamente alle opere da ultimare”*);
- Nulla Osta all'abitabilità (agibilità) del 02.05.1988;
- Concessione Edilizia n.ri 18009/92 P.G. e 23894/0 U.T. del 05.03.1993 rif. *“COPERTURA CAVEDIO”*;
- Concessione Edilizia n.ri 18009/92 P.G. e 23894/1 U.T. del 18.03.1997 (la quale *“sostituisce a tutti gli effetti quella del 05/03/93 per le sole opere ancora da ultimare”*);
- Concessione Edilizia n.ri 18009/92 P.G. e 23894/2 U.T. del 28.05.1998 (*“trattasi di variante a quanto concesso il 18/03/97”*).

Note: nell'atto di provenienza già sopra richiamato (in data 17.05.1999 al n. 128.665 di Rep. Notaio Francesco D'Ercole), non risulta menzionata la sopra citata C.E. del 03.01.1984 (con le successive varianti del 22.02.1985 e del 09.04.1986); risulta menzionata, peraltro, oltre alla sopra citata C.E. del 12.02.1988, C.E. (variante) del 07.04.1988 (n.ri 8518.83 P.G. e 13155 U.T.); potrebbe rendersi opportuno, pertanto, successivamente alla vendita, ove possibile, un atto di conferma/sanatoria sottoscritto dalla parte esecutata e/o dal suo dante causa, a norma della legge urbanistica vigente, con spese, da intendersi a carico dell'acquirente, quantificabili in circa € 1.500,00.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come segnalato in perizia, sono state riscontrate difformità relative a spallette di muri portanti e divisori e con riferimento alla realizzazione di nuovi elementi murari divisori verticali, quindi di due nuovi vani, con diversa distribuzione delle tramezzature e delle porte interne; l'esperto stimatore ritiene che sarà necessario presentare una SCIA in sanatoria; lo stesso, inoltre, evidenzia che, con la separazione effettuata per mezzo della nuova tramezzatura in cartongesso e vetro, l'area di lavoro creatasi risulta priva di forometrie verso i muri esterni e che, quindi, dovranno essere verificati i rapporti aeroilluminanti e studiate opportune soluzioni; ad ogni modo, i costi di regolarizzazione sono stati quantificati in complessivi € 6.000,00 (oltre accessori), da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, sono state riscontrate modifiche interne, consistenti nella realizzazione di nuovi muri divisori e nella creazione di nuovi vani; i costi di regolarizzazione sono stati quantificati in € 1.500,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.01.2036) dal quale si evince che l'immobile in oggetto è di classe energetica B con EPgl,nren 67,16 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, estratto del già sopra richiamato atto di provenienza (in data 17.05.1999 al n. 128.665 di Rep. Notaio Francesco D'Ercole): *“Garantisce la società venditrice la sua buona proprietà dell'immobile venduto, liberi da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per la convenzione di lottizzazione col Comune di Vicenza trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Vicenza il 10.8.1978 nn. 8495/7161, di servitù di passaggio e per sottoservizi nonché di sistemazione a parcheggio trascritta alla medesima Conservatoria l'11.9.1980 nn. 10924/8818, e per la servitù per passaggio cavi elettrici a favore dell'ENEL trascritta sempre alla stessa Conservatoria il 15.4.1986 nn. 4568/3583”.*

- Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, in ordine alle spese condominiali insolute, si rinvia alla lettura della perizia (datata 11.02.2026), redatta dall'Arch. Michela Marchi di Vicenza, con precisazione, come da già sopra citata pec dello stesso esperto stimatore in data 30.06.2026, che, in sede di determinazione del prezzo base di vendita, si è tenuto conto dell'incertezza circa lo stato di diritto dei posti auto di cui si è sopra riferito (e delle spese legali correlate) e, ciò, tramite una decurtazione pari all'11% circa del valore di stima (al netto della riduzione del 15% di rito e dei costi di regolarizzazione edilizia e catastale sopra indicati).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 61.200,00.

OFFERTA MINIMA: € 45.900,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

Nota: è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c. purchè la rateazione sia mensile.

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 18 dicembre 2026 alle ore 10:00 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, 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 Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) 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 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 dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 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. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'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 **"PROC. ESEC. N. 277/2025 R.G.E. 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 (comunque non oltre il minimo sopra indicato) 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.
 - 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.
 - 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.
- 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 Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con perdita della cauzione versata. 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.

Sempre nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio, nel termine predetto, delle informazioni prescritte comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione versata. Anche in tal caso, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, 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 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 (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.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.astalegale.net e www.asteanunci.it, gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;

- inserimento, a cura di Astalegale.net S.p.A., negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

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. 0444/953915 – Fax 0444/953552.

con l’incarico, tra l’altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell’immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche 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.

Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la circolare “Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche” Prot. n. 4332/21 del 20.05.2021 (con parziale modifica Prot. n. 4635/21 del 01.06.2021) e la “CIRCOLARE DELEGATI 1/2017 – Disposizioni generali” del 16.01.2017, allegate al presente avviso.

Vicenza, 16/10/2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Gaia Boschetti