**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 8/2025 R.G.E.**

**Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA**

Il sottoscritto Dott. Carlo Santamaria Amato, Notaio delegato 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 13 gennaio 2027 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 Altissimo (VI) - Fg. 14**

**part. n. 447 sub 39**, VIA GARAVOGLIA, p. 3, Cat. A/3, Cl. 5, Cons. vani 5, Sup. Cat. Tot. mq. 82 – Tot. escluse aree scoperte mq. 77, Rendita € 322,79;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: muro perimetrale esterno, vano scala condominiale, altra u.i.;

**part. n. 447 sub 19**, VIA GARAVOGLIA, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 12, Sup. Cat. Tot. mq. 12, Rendita € 8,06;

confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: altra u.i., muro perimetrale esterno su scoperto comune, altra u.i., muro perimetrale esterno su scoperto comune.

Trattasi di appartamento al piano terzo (sup. reale lorda di mq. 88,50 – sup. commerciale di mq. 77,65) con autorimessa al piano terra (sup. reale lorda di mq. 14,20 – sup. commerciale di mq. 7,10) sito ad Altissimo (VI) in Via Garavoglia n. 3.

Facente parte di palazzina residenziale su quattro piani fuori terra, l'abitazione in oggetto risulta composta da ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno, due camere di cui una matrimoniale, bagno e piccolo ripostiglio; tutti i vani sono collegati tra loro da un disimpegno distributivo; inoltre, dalla cucina e dal soggiorno si accede ad una terrazza esposta a Nord-Est; dalle due camere, invece, si accede ad una terrazza esposta a Nord-Ovest.

L'autorimessa è ubicata in un corpo di fabbrica ad un piano staccato dall'edificio principale.

Parti comuni: nell'atto di provenienza (compravendita in data 24.11.2003 al n. 23.634 di Rep. Notaio Giovanni Muraro di Chiampo (VI), è stato dato atto che, insieme alle u.i. in oggetto, veniva trasferita (si riporta testuale) "*la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 Cod. Civ., ed in particolare delle aree di corte, del vano scale e della centrale termica, identificati nell'elaborato planimetrico con i mappali numeri 696 sub. 1,*

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

*447 sub. 15 e 447 sub. 16*".

**Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione (avente ad oggetto la sola abitazione e non anche l'autorimessa) del tipo 4 + 4 anni, stipulato in data 03.08.2023 (con decorrenza dal 04.08.2023) e registrato il 09.08.2023 (ante pignoramento); il canone di locazione annuo, pari, come da contratto, ad € 4.200,00 (€ 350,00 mensili), è stato ritenuto congruo (ex art. 2923, 3° co., c.c.) dall'esperto stimatore; il contratto (che andrà a scadere naturalmente il 03.08.2031), pertanto, è opponibile alla procedura.

**Pratiche edilizie**

L'esperto stimatore ha reperito i seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia n. 182 del 22.03.1974 (rif. edificio principale);
- Licenza Edilizia n. 215 del 24.10.1975 (rif. autorimesse).

Note:

- si menziona in perizia anche pratica n. 78C/0048 (variante per il piano terra);
- nell'atto di provenienza già sopra richiamato, oltre ai due titoli reperiti dall'esperto stimatore, si cita concessione edilizia n. 38/78 in data 15.12.1978; si dà atto, inoltre, che è stato rilasciato certificato di abitabilità Prot. n. 3173 in data 19.12.1980.

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia**

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

"*Rispetto ai più recenti elaborati grafici depositati presso l'UTC di Altissimo, si sono riscontrate le seguenti difformità:*

*per l'appartamento:*

- *Allineamento della parete confinante con altra unità nella zona ingresso;*
- *Riduzione superficiale di una delle due camere da letto mediante eliminazione della nicchia sulla parete confinante con altra unità.*

*Per l'autorimessa, da quanto emerge dalla documentazione recuperata, risulta che in sede di rilascio della licenza edilizia per la realizzazione di tutte le autorimesse al servizio dell'immobile, il comune imponeva delle prescrizioni tra cui quella di una diversa suddivisione delle autorimesse nei due blocchi previsti (6+6 anziché 4+8); le autorimesse sono state realizzate, mantenendo inalterata la lunghezza complessiva dei due blocchi, con una suddivisione 5+7 pertanto le dimensioni dell'autorimessa oggetto di pignoramento risultano, in particolare la larghezza, diverse da quelle approvate.*

*Inoltre, i due blocchi sono stati realizzati su terreno preventivamente livellato e conseguentemente tutte in linea sullo stesso piano e non parzialmente interrati ed in andamento come previsto.*

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

*Si fa presente che non risultano agli atti successive varianti che regolarizzino lo stato dei luoghi come realizzato.*

(…)

*Per le difformità dell'unità residenziale, sarà possibile presentare una pratica in sanatoria per la regolarizzazione delle modifiche interne, fermo restando che, trattandosi anche di modifiche che riguardano in parte anche l'unità immobiliare contigua, sarà necessario confrontarsi con l'UTC di Altissimo per valutare se la modifica non assentita potrà essere sanata per la sola singola unità o dovrà essere oggetto di sanatoria anche l'appartamento adiacente e successivamente l'entità della sanzione amministrativa.*

*Per le difformità dell'autorimessa, come ampiamente descritto* (…)*, le irregolarità coinvolgono le autorimesse nel suo complesso, sarà quindi necessario procedere ad una sanatoria complessiva dell'intero manufatto autorimesse, dall'incontro tenutosi con l'UTC di Altissimo per valutare le modalità da perseguire per la regolarizzazione delle autorimesse, si è stabilito che si dovrà presentare un Permesso di Costruire in sanatoria con pagamento della sanzione amministrativa.*

*La costruzione di autorimesse entro i limiti della Tognoli 122/89 non comporterebbe oneri.*

*L'art. 36.bis, comma 5 punto a) cita "in caso di gratuità...il contributo è incrementato del 20%..."*

*Considerando solo superficie e volume delle autorimesse (come snr) da regolarizzare come superficie non residenziale, da aggiungere al volume residenziale che si intende regolare, risulterebbe:*

*mq. 156,00 x 60% = 93,60 x 2,70 altezza convenzionale = 252,72 mc.*

*Il calcolo del contributo (oneri + costo costruzione) sarebbe pari a € 5.300,00 + 20% = € 6.360,00, a cui dovranno essere aggiunte le spese tecniche del professionista che presenterà la pratica quantificabili in € 8.000,00.*

*L'importo ipotizzato a carico dell'unità oggetto di pignoramento risulta pertanto:*

*(8.000,00+6.360,00)/12= € 1.196.67 (che si arrotonda a € 1.200,00).*".

In sede di determinazione del prezzo base di vendita, dal valore di stima sono stati detratti:

- € 2.700,00 per "spese tecniche per pratiche di regolarizzazione edilizio-urbanistica";
- € 516,00 per "sanzione amministrativa appartamento".

Le spese suddette sono da intendersi a carico dell'acquirente.

**Giudizio di conformità catastale**

Come da perizia, non sono state riscontrate difformità di rilievo.

**Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 10.10.2035) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 496,45 kWh/mq. anno.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c931174aa9d1635ef2c40

**Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 30.01.2026), redatta dall'Ing. Pietro Paolo Lucente di Caldogno (VI).

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 43.600,00**.

**OFFERTA MINIMA: € 32.700,00**.

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**.

**Nota: NON è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c..**

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 13 gennaio 2027 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

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

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 di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, 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. L'offerta potrà prevedere 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. 8/2025 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 <u>irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni</u>. 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. <u>L'offerta di acquisto non è efficace</u> se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato 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.

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

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 (di non più di 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.
- 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.
- 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

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

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).

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c931 74aa9d1635ef2c40

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.asteannunci.it, gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., almeno 45 giorni prima della data fissata per la

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40

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, 18.11.2026

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato**

Firmato Da: CARLO SANTAMARIA AMATO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 2ea65c43db51180024a9c93174aa9d1635ef2c40