



## TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 377/2022 R.G.E.

G.E. DOTT.SSA SONIA PANTANO

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Giovanni Pezzin, delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data 09.05.2023, rende noto che è stato posto in vendita il seguente bene immobile:

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

##### LOTTO UNICO

**Diritto:** diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

**Bene:** appartamento al piano rialzato con autorimessa e cantina al piano scantinato, ubicato in un complesso di due palazzine residenziali, sito in Sarego (VI), via Roma n. 32 int. 1. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, balcone, ripostiglio/stireria, disimpegno, bagno finestrato, n. 2 camere. Superficie esterna lorda (SEL): appartamento m<sup>2</sup> 97,50 + balconi m<sup>2</sup> 8,50 e cantina m<sup>2</sup> 14,00; autorimessa m<sup>2</sup> 16,50. Superficie commerciale complessiva di 115,30 mq.

##### Identificazione Catastale

Comune di SAREGO - Catasto Fabbricati - Foglio 23:

- particella n. 56 sub 7 graffata a 303 sub 7 Cat. A/3 Cl. 2 cons. 6 vani, sup. cat. totale m<sup>2</sup> 103, sup. cat. totale escluse aree scoperte m<sup>2</sup> 100, Rendita Euro 371,85, Via Roma piano: S1-T. (appartamento)
- particella n. 56 sub 6 graffata a 303 sub 6 Cat. C/6 Cl. 2 cons. m<sup>2</sup> 13, sup. cat. totale m<sup>2</sup> 17, Rendita Euro 14,77, Via Roma piano: S1. (autorimessa).

##### Confini identificati dal perito

Il perito ha rilevato quanto segue: "Confini delle u.i. in senso N.E.S.O.:

- del sub 7 al piano rialzato (appartamento): muro perimetrale esterno a Nord – Est – Sud, vano scala comune e altra u. i. proprietà di terzi a Ovest; al piano seminterrato (cantina): corridoio comune a Nord, muro perimetrale esterno a Est – Sud, altra u. i. proprietà di terzi a Ovest.
- del sub 6 al piano seminterrato (garage): muro perimetrale esterno a Nord – Est, corridoio comune a Sud, altra u. i. proprietà di terzi a Ovest."

##### Giudizio di regolarità/Docfa e regolarizzazione

Il perito ha rilevato quanto segue: "Rispetto allo stato dei luoghi, le planimetrie catastali delle unità immobiliari in esame presentano modeste differenze che non hanno rilevanza catastale ai fini dell'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto, trattandosi di lievi spostamenti di porte, pilastri e tramezzi

che non variano il numero di vani e la loro funzionalità. Le planimetrie risultano pertanto sostanzialmente CONFORMI.”

#### **Regolarizzazione urbanistica edilizia/urbanistica e regolarizzazione:**

Il perito ha rilevato quanto segue: *“Dalla sovrapposizione tra gli elaborati allegati alla licenza edilizia e il rilievo dello stato di fatto, per l'appartamento si sono rilevate soltanto modeste differenze dimensionali, rientranti nella tolleranza fino al 2% delle misure progettuali di cui all'art. 34bis del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto non incidenti sui parametri urbanistici. La mancanza di quotatura delle finestre negli elaborati grafici rende più difficile quantificare con certezza l'entità dello scostamento dimensionale di quanto rilevato rispetto allo stato autorizzato.*

*Per l'autorimessa e la cantina si sono invece riscontrate delle DIFFORMITÀ leggermente superiori alla tolleranza del 2%, dovute a modifiche interne nella posizione dei tramezzi, in particolare per quanto riguarda la larghezza dell'autorimessa. A tal proposito le variazioni, pur risultando di modesta entità, vanno ad interessare altre unità del complesso condominiale; in tal caso l'ufficio tecnico comunale potrebbe richiedere a propria discrezione che venga presentata una pratica di sanatoria comune comprendente tutte le unità interessate. Tale eventualità potrà essere definita soltanto dopo la presentazione della pratica edilizia all'ufficio tecnico comunale.”* Dette difformità sono **regolarizzabili** tramite pratica di SCIA in sanatoria con le seguenti precisazioni: *“in caso di variazioni prospettiche con la sanatoria sarà necessario richiedere l'autorizzazione paesaggistica. Stima di massima dei costi: verifiche preliminari, SCIA in sanatoria, onorari, oblazione, spese tecniche e diritti = € 2.500,00.”*

**Destinazione urbanistica:** il perito ha rilevato quanto segue: *“Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2022 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi del Comune di Sarego. Secondo il PI vigente gli immobili ricadono in Zona B residenziale di completamento, sottozona B1-50, di cui all'art. 8 NTO, all'interno del Piano d'Area dei Monti Berici di cui all'art. 23 NTO e sono sottoposti al Vincolo paesaggistico – Corsi d'acqua di cui all'art. 23 NTO.”*

**Pratiche edilizie:** il perito ha rilevato i seguenti titoli urbanistici:

*“Con istanza di accesso agli atti in data 14.11.2022, la sottoscritta ha richiesto all'ufficio tecnico comunale di Sarego di poter prendere visione ed estrarre copia dei titoli edilizi inerenti gli immobili pignorati. L'ufficio ha risposto via mail inviando la seguente documentazione in formato digitale:*

*-Licenza Edilizia n. 1241 del 17.05.1976 rilasciata a Mascotto Cesarino e Trentin Eugenio, per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione in Via Roma sui m.n. 277 - 56 Sez. D Foglio 8.*

*-Licenza Edilizia n. 1241 del 29.10.1976 (Fabbricato B) rilasciata a Mascotto Cesarino - Parise Rosina - Trentin Eugenio - Brusca Edvige – Pilloni Lino – Pilloni Nevio – Solda Giuseppe, per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione in Via Roma sui m.n. - Sez. D Foglio 8.”*

*-Autorizzazione di Abitabilità del 17.03.1978 per il fabbricato di nuova costruzione ad uso abitazione sito in Sarego Via Roma civ. n. 52 Sez. D Foglio 8 mappale n. 303/56. I lavori sono iniziati il 13.11.1976 ed ultimati il 29.12.1977.”*

**Oneri condominiali:** il perito ha rilevato quanto segue: *“alla data del sopralluogo non risulta esservi un'amministrazione condominiale. Il terzo occupante dichiarava che le spese relative alle parti comuni vengono ripartite tra le sei unità che costituiscono la palazzina “B” e versate ad uno dei proprietari che si occupa di pagare la corrente elettrica e la pulizia delle scale. Il terzo occupante dichiarava che le spese complessive ammontano a circa € 20,00 / mese.”*

**Stato di occupazione:** l'immobile è occupato da terzi in forza di titolo opponibile alla procedura (contratto di locazione regolarmente registrato).

**APE:** L'APE, valido fino al 31.10.2031 certifica che l'immobile è in Classe Energetica F.

Per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si rimanda espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'esperto Arch. Michela Temolo in data 17.01.2023.

**PREZZO BASE: euro 61.000,00 (sessantunmila/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 45.750,00 (quarantacinquemilasettecentocinquanta/00)**

**Regime del trasferimento:** la presente vendita non è soggetta ad IVA in quanto trattasi di una cessione da privati. Sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

### **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 il giorno 27 settembre 2023 alle ore 11:00 innanzi al Professionista Delegato, Avv. Giovanni Pezzin presso il proprio studio in Vicenza, via del Commercio 56**

### **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 Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'avv. Pezzin in Vicenza, via del Commercio 56. Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice dell'Esecuzione e il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura esecutiva, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.
4. Le offerte dovranno essere compilate e sottoscritte secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Vendite Giudiziarie – Come partecipare", presso il Custode) e contenere le seguenti informazioni:
  - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - l'indicazione del Giudice dell'Esecuzione 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, salvi i casi di legge), 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 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 da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano 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 aggiornata entro i 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 alla 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 può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- l'identificazione catastale del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad oltre 1/4 rispetto al prezzo base;
- 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base si mantiene superiore ad euro 50.000,00; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi e dovrà avere cadenza mensile con rate aventi pari importo. 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 di 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 dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale; se coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità e

l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; se persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione;

- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- **assegno circolare non trasferibile** (a titolo di cauzione), intestato a **“E.I. 377 2022 R.G. 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 inferiore di oltre 1/4 al prezzo base 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.
9. Nella vendita senza incanto 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 co. 3 c.p.c.). non è ammessa altra forma di rappresentanza. In caso di impedimento dell'offerente a presenziale alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore legale, munito di procura speciale.
10. La procura speciale per fare offerta per persona da nominare può essere conferita solo ad avvocato.

#### **MODALITÀ 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 inferiore al prezzo base, ma non più di 1/4, il delegato deve ritenersi fin da ora autorizzato ad effettuare l'aggiudicazione definitiva, salvo che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato. La mancata partecipazione dell'unico offerente non preclude l'aggiudicazione;
  - in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta –alla gara deve procedersi anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente e in ogni caso potranno presenziare alla fase dei rilanci solamente gli offerenti che hanno presentato offerta ritenuta valida dal Professionista delegato. 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. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573, co. 3, c.p.c.: **1)** sarà preferita quella 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. 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. Resta inteso che il Professionista: **a)** ove partecipi alla gara soltanto chi ha effettuato l'offerta in assoluto più alta, aggiudicherà il bene in favore di costui (anche qualora non avesse effettuato alcun rilancio); **b)** qualora non partecipi alla gara colui che ha effettuato l'offerta più alta, ma soltanto l'altro ovvero gli altri offerenti in aumento, procederà all'aggiudicazione in favore del primo ove questi ultimi non effettuino rilanci sull'offerta più alta;
  - nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III 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.
- 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 ulteriore importo nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, o nella diversa misura che sarà indicata dal Delegato alla vendita in fase di aggiudicazione.

Tale ulteriore importo costituirà la provvista necessaria al pagamento delle spese a carico dell'aggiudicatario, ovverosia: le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto



di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura), il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento e altri oneri fiscali. Le eventuali somme versate in eccesso verranno restituite all'aggiudicatario.

Ai fini dell'art.1193c.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 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;

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 508-585 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/o al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato stesso. Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè 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).
- 5) In caso di mancato versamento 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.
- 6) Dal momento della delega, tutte le ulteriori attività che dovrebbero compiersi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dovranno compiersi presso il Professionista Delegato, che è "Pubblico Ufficiale depositario di atti pubblici" e, come tale, dovrà anche rilasciare le copie degli atti agli interessati con applicazione dell'art. 18 DPR 445/2000; ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista all'indirizzo [info@assodev.it](mailto:info@assodev.it).

### **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 Professionista Delegato (quest'ultimo presso la sede di Vicenza, via del Commercio 56).

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.

I beni oggetto della presente vendita di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **PUBBLICITÀ**

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità sarà eseguita mediante:

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) gestiti rispettivamente da Asta Legale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "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 pubblici.

\* \* \*

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, **I.V.G. Vicenza**, con sede in Via Volto n. 63 - 36023 - Costozza di Longare (VI).

**Per visitare l'immobile rivolgersi a: I.V.G. Vicenza** tel. 0444-953915, fax 0444-953552, e-mail: [immobiliari@ivgvicenza.it](mailto:immobiliari@ivgvicenza.it), che ha l'incarico, tra l'altro di:

- procedere alla liberazione dell'immobile occupato dal debitore con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;



- 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 formando e 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 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.

Le visite dell’immobile, concordate con il Custode, saranno gratuite.

Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché la successiva integrazione del 3.05.18 prot. N. 3758, quale parte integrante del presente avviso di vendita.

Vicenza, lì 20 luglio 2023



Il Professionista Delegato

**Avv. Giovanni Pezzin**