

TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA NR. 418/2022 G.E. DOTT. LUCA PRENDINI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta avv. Claudia Dal Santo, iscritta all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Vicenza, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca Prendini in data 25/05/2023 e 21/12/2023

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena proprietà di immobile composto da due abitazioni, due garage ed area scoperta di proprietà esclusiva sito in Sandrigo (VI) in Via Tezze Lupia n. 1, come da planimetrie riportate nella perizia di stima redatte dall'esperto stimatore.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Sandrigo (VI) NCEU – Foglio 18:

- **p.lla 328, sub. 1, cat. A/3**, classe 1, consistenza 6.5 vani, rendita Euro 352,48, Via Tezze Lupia n. 1, Piano T;
- **p.lla 328, sub. 2, cat. C/6**, classe 1, consistenza 22 mq, rendita Euro 40,90, Via Tezze Lupia n. 1, Piano T;
- **p.lla 328, sub. 3, cat. C/6**, classe 1, consistenza 23 mq, rendita Euro 42,76, Via Tezze Lupia n. 1, Piano T;
- **p.lla 328, sub. 4, cat. A/3**, classe 1, consistenza 5 vani, rendita Euro 271,14, Via Tezze Lupia n. 1, Piano 1.

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come da atto di provenienza.

Confini catastali: In senso N.E.S.O.: NCEU foglio 18 p.lla 328, pubblica via, p.lla 77, p.lla 329, pubblica via, salvo più precisi.

Dal punto di vista catastale, l'esperto segnala che dal confronto tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto emergono alcune difformità. In particolare evidenzia che nelle planimetrie catastali, tra l'altro, oltre ad alcune modifiche interne, la consistenza planimetrica della tettoia è minore di quella rappresentata, e che al momento del sopralluogo la stessa era sprovvista di copertura. Inoltre anche l'ingombro della stessa nella mappa al NCT è maggiore dell'ingombro delle travatura in essere. I costi per l'eliminazione delle riscontrate difformità, mediante redazione di pratiche catastali "DOCFA" al NCEU per modifica/correzione delle planimetrie catastali ed dell'elaborato planimetrico, e pratiche catastali "PREGEO" per modifica/correzione della mappa catastale, esclusivamente ai fini di valutare il valore a base d'asta dei beni, sono preventivamente pari a circa € 2.500 comprese spese catastali, iva, oneri previdenziali (costi che comprendono il rilievo dello stato dei luoghi, le verifiche preliminari presso il catasto e la redazione delle pratiche catastali).

Dal punto di vista urbanistico-edilizio, l'esperto ha indicato i seguenti provvedimenti edilizi: autorizzazione prot. 1648 del 29/03/1963 per costruzione fabbricato ad uso civile abitazione (il progetto prevedeva la realizzazione di una unica unità abitativa al piano primo con locali accessori al piano terra); Autorizzazione all'occupazione fabbricato ad uso abitazione prot. 61 del 08/07/1964; Autorizzazione per la costruzione di una recinzione sui fronti nord ed ovest del lotto di pertinenza dell'abitazione prot. 3288 del 21/07/1964 (non viene approvata la contestuale richiesta di autorizzazione alla costruzione di una stalla e relativi annessi rurali, in adiacenza all'abitazione); Comunicazione della realizzazione nel 1979 di opere interne, ai sensi dell'art. 48 della L. 47/1985, prot. 5327 del 30/06/1986, per eliminazione scala interna tra piano terra e primo, e eliminazione tramezzi tra soggiorno e cucina al piano primo; Concessione edilizia in sanatoria n. 699 del 08/06/1990, per ristrutturazione fabbricato residenziale con ricavo di seconda unità residenziale al piano terra; Concessione edilizia in sanatoria n. 700 del 08/06/1990, per costruzione di alcuni vani accessori residenziali (ad uso garages, tettoia e locali di sgombero); Concessione edilizia in sanatoria n. 701 del 08/06/1990, per installazione doppi vetri, costruzione poggolo e modifiche interne ed esterne; Certificato di abitabilità n. 1769 del 04/04/1991, per ristrutturazione ed ampliamento fabbricato residenziale relativi alle concessioni in sanatoria n. 699-700 08/06/1990, per locali di abitazione, ripostiglio, due autorimesse e tettoia.

L'esperto segnala che vi sono alcune difformità tra quanto approvato e quanto attualmente rilevato, quindi gli stessi non risultano pienamente regolari dal punto di vista urbanistico edilizio. In particolare, tra l'altro, evidenzia quanto segue: vi sono alcune variazioni dimensionali che rientrano nella tolleranza del 2% di cui all'art. 34 bis del DPR 380/2001, vi sono alcune modifiche interne e prospettive ai locali. La tettoia verso sud-ovest, è sprovvista di copertura ed ha consistenza minore di quella approvata. L'altezza netta del ripostiglio est al piano terra è di 2.7 m anziché 2.55 m come nel progetto approvato. Le distanze dell'edificio dalle strade e dai confini risultano difformi da quelle indicate negli elaborati autorizzativi del 1963 e del condono del 1990. Vi sono difformità nella realizzazione delle recinzioni rispetto a quanto autorizzato. Gli oneri e le spese delle sanatorie e le sanzioni amministrative da corrispondere all'Amministrazione Comunale, ai sensi del DPR n. 380/2001, dovranno essere

stabilite dal Responsabile del Procedimento incaricato all'interno dell'Ufficio tecnico Comunale, che stabilirà l'esatto importo solo in sede di rilascio del provvedimento sanatoria e/o regolarizzazione. Inoltre, a tutto ciò dovranno essere sommati i costi tecnico professionali per la redazione delle relative pratiche edilizie relative ai beni in esame (con rilievo e restituzione grafica dell'immobile) per la sua regolarizzazione edilizio-urbanistica ed inoltre gli eventuali costi per la redazione della documentazione necessaria per l'ottenimento di nuovi certificati di agibilità.

L'importo complessivo di sanzioni, oneri comunali, onorari tecnico-professionali, iva, cassa previdenziale, diritti di segreteria e bolli, valutati in questa sede esclusivamente ai fini della determinazione del valore dei beni da porre a base d'asta, considerate le molteplici variabili in gioco, oltre alla discrezionalità della Pubblica Amministrazione nell'ambito della valutazione dell'importo degli oneri e delle sanzioni, possono essere stimati complessivamente dell'ordine di circa € 5.000, comprensivi anche degli oneri relativi alle opere di rimessa in pristino. I valori esatti di sanzioni e contributi/oneri comunali dovranno essere quantificati esclusivamente e puntualmente dall'ufficio tecnico comunale.

Note: l'esperto segnala l'esistenza di un'unica caldaia a servizio dei due appartamenti, posta nei locali dell'abitazione al piano terra, considerato che vi è un unico contatore per l'acqua potabile per le due abitazioni e vi è un unico contatore per l'energia elettrica per le due abitazioni. Per quel che riguarda gli impianti l'esperto precisa che sono presenti tre contatori del gas metano, uno per l'utilizzo del gas "da cucina" per l'abitazione al piano terra, uno analogo per l'abitazione al primo piano, ed uno "unico" dedicato al gas necessario al riscaldamento ed alla produzione di acqua calda sanitaria, unico per le due abitazioni (i locali accessori risultano non riscaldati); Vi è un unico contatore per l'acqua potabile; Vi è un unico contatore per l'energia elettrica; la caldaia è vetusta e deve essere sostituita; Gli impianti sono quelli risalenti all'epoca di costruzione dell'immobile (1963-1964). Le condizioni manutentive dell'immobile risultano complessivamente mediocri. Non è possibile asserire se gli impianti siano rispondenti alle attuali normative vigenti.

Si segnala inoltre che alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato con contratto di affitto relativo ai subb.2 e 4 la cui durata (dal 05/03/2020 al 14/03/2024), ai sensi dello stesso, si protrarrà automaticamente per un egual periodo, salvo quanto indicato all'art. 4 dello stesso. Il canone pattuito in contratto è di 5400 €/anno, pari a 450 €/mese.

Il contratto è stato sottoscritto in data 03/03/2020, e registrato in data 03/03/2020, quindi con data antecedente la trascrizione del pignoramento del 10/10/2022, e quindi opponibile alla procedura.

Classe Energetica: G

(PERIZIA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO ING. SERGIO FANTINATO IN DATA 16/02/2023).

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 135.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 101.250,00

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Stato di occupazione: *occupato con titolo opponibile alla procedura quanto ai subb.2 e 4; i subb. 1 e 2 sono occupati dall'esecutato.*

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto delle Vendite Giudiziarie (IVG) di Costozza di Longare (VI).

Con riferimento alla parte occupata dall'esecutato, si precisa che all'esito dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende chiedere l'attuazione della liberazione a cura del custode a spese della procedura. L'ingiunzione di rilascio sarà contenuta nel decreto di trasferimento e sarà attuata dal custode, il quale provvederà, senza l'osservanza delle forme di cui agli art. 605 e ss. c.p.c. ad attuare l'ordine di rilascio, avvalendosi, se del caso, di ausiliari ex art. 68 c.p.c. e dell'assistenza della forza pubblica. Le spese restano a carico della procedura e il custode, in presenza di qualsivoglia difficoltà, rivolgerà istanza al giudice dell'esecuzione. Qualora nell'immobile si trovino beni mobili che non devono essere consegnati, il custode provvederà ai sensi dell'art. 560, sesto comma, 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 il giorno 08 aprile 2024 ad ore 10.30 innanzi al Professionista Delegato Avv. Claudia Dal Santo presso Delta Vendite Delegate, Viale Dante Alighieri n.41, 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. 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 dovranno essere presentate presso Delta Vendite Delegate in Vicenza, Viale Dante Alighieri n.41 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, tel. 0444.663656; email info@deltavd.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, 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 - in marca da bollo da euro 16,00 - dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:
 - 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. 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, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. 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 $\frac{1}{4}$ 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 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni 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 art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' 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 al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 418/2022 R.E. Trib. Vicenza" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).
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 $\frac{1}{4}$ 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.

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 base, il Delegato 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 prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. 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 che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il Delegato 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 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere 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, nel termine di 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 prezzo base dell'esperimento di vendita.
 - 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 G.E. 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 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 (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; 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% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali. Si richiama inoltre quanto previsto dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 38/E del 28/5/2021 con riferimento alle eventuali richieste di agevolazione "prima casa" e/o "pertinenzialità".
- 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 all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato. 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) 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 Delta Vendite Delegate in Vicenza, Viale Dante Alighieri n.41) e ogni ulteriore informazione

potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari 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

- a. 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 alla 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).
- b. 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).
- c. 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.
- d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.
- e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, 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).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Costozza di Longare (VI) con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (contatto telefonico: 0444 953915) 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 ad 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.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

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

Vicenza, lì 15/01/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Claudia Dal Santo