



**TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 360/2021 R.E. – G.E. DOTT.SSA M.A. ROSATO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITÀ ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Elisa Duò, 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 in data 19.10.2022

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene: due sale cinematografiche inserite in un fabbricato condominiale che comprende altre unità immobiliari, site a Vicenza, una con accesso da Via Barbieri n° 9, l'altra con accesso da Viale Della Pace n°266, così composte:

- Cinema Europa, con accesso da Viale della Pace, composto da: ingresso comune con unità immobiliari di altra proprietà; zona atrio in comune con l'altro cinema (Arcobaleno) costituita da: biglietteria, un bagno con antibagno e corridoi di accesso alle sale; sala cinematografica con una zona servizi di uso esclusivo costituita da un antibagno e due bagni;

- Cinema Arcobaleno, con accesso da Via Barbieri, composto da: ingresso attraverso un'area esterna di uso esclusivo; zona atrio, come sopra descritta, in comune con l'altro cinema (Europa), costituita da: biglietteria, un bagno con antibagno e corridoi di accesso alle sale; sala cinematografica con una zona servizi di uso esclusivo, costituita da un antibagno e due bagni.

Con aree esterne di pertinenza esclusiva.

Il tutto come da pag. 4 della perizia.

Dati catastali:

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI VICENZA

**FOGLIO 14 - MAPP. N. 314 SUB 8 GRAFFATO AL FOGLIO 14 - MAPP. N. 321 - SUB 1 - CAT. D/3- RENDITA € 3.170,00;
VIALE DELLA PACE 184 – P. T-1.**

**FOGLIO 14 - MAPP. N. 314 SUB 9 GRAFFATO AL FOGLIO 14 - MAPP. N. 321 - SUB 2 - CAT. D/3 - RENDITA € 2.200,00;
VIA GIUSEPPE BARBIERI SNC – P.T.**

**Confini: MAPPALE 321, A NORD: MAPP. 275, A EST: MAPP 349, A SUD: MAPP. 412- 326 - 409 VIA BARBIERI, A OVEST:
MAPP. 409-968 (COME DA PAG. 9 DELLA PERIZIA).**

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come riportate in perizia e in atto di provenienza.

Sulla base di quanto riportato dall'esperto, il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale. Dalla perizia si segnala *"...Le SCHEDE CATASTALI presentano delle difformità distributive interne: nei servizi igienici, nelle forometrie esterne e non viene rappresentata la scala esterna di accesso alla sala proiezione. ...La MAPPA CATASTALE non riporta il mapp.314...L'ELABORATO PLANIMETRICO con l'individuazione dei subalterni non corrispondono e alcune zone sono sovrapposte.."* (come da pag. 9 della perizia).



Situazione urbanistica: Autorizzazione edilizia n. 6724 P.G. E 1474 r.p. del 23.03.1962 per “costruire un fabbricato ad uso cinema industriale in viale della Pace”; **Autorizzazione edilizia n. 6258 P.G. E 1276 r.p.** del 31.08.1962 per “apportare variante di cui all'autorizzazione n. 6724 P.G. Del 23.03.1962 di costruzione fabbricato per uso cinema industriale in viale della Pace”; **Autorizzazione edilizia n. 12384 P.G. E 2870 r.p.** del 10.08.1962 per “costruire un locale per uso centrale termica, in adiacenza alla nuova sala cinematografica di viale della Pace”; **Abitabilità n. 16724 P.G. E 3550 u.p.** del 14.11.1962 (come da pag. 10 della perizia). Dalla perizia si segnala: “...**ABUSI:** Nel corso dell'indagine effettuata dai tecnici del Comune di Vicenza sulle pratiche relative alla regolarità edilizia degli immobili pignorati, è risultato a terminale l'esistenza di una ulteriore pratica edilizia intestata alla società, la **n. 25016 U.T. e 15605/93 P.G.** Tale pratica da me richiesta per essere visionata è risultata archiviata ma non reperibile e, nonostante più tentativi di accesso agli atti da me espletati, non è stato possibile recuperarla da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vicenza. Pertanto il sottoscritto non è in grado di dire se alcune difformità rilevate: nelle forometria, nella distribuzione interna, nella scala esterna, rispetto ai progetti allegati all'agibilità, siano in realtà state inserite in un progetto successivo e quindi autorizzate. **SANABILITÀ E COSTI:** Non essendo stato possibile prendere visione della pratica edilizia del 1993 risultata smarrita, si è potuto solamente porre a confronto la planimetria autorizzata dal Comune di Vicenza in sede di autorizzazione edilizia del 1962, la planimetria catastale e lo stato dei luoghi verificato nel corso del sopralluogo. Da questo confronto è emerso che vi sono alcune variazioni costituite da: modifiche prospettiche ed interne, suddivisione in due sale cinematografiche, inserimento di alcuni vani di servizio all'attività. Si tratterebbe comunque di variazioni sanabili con la presentazione di una pratica edilizia. Pertanto si ritiene opportuno inserire una detrazione relativa ad eventuali costi legati alla presentazione di una pratica edilizia in sanatoria qualora, ad un futuro rinvenimento della pratica edilizia mancante, vi fossero delle difformità reali. Il costo totale comprensivo della sanabilità edilizia e per l'aggiornamento della documentazione catastale viene quantificato in € 10.000,00...” (come da pag. 10 della perizia)

APE: SUB 8 CLASSE F, SUB 9 CLASSE E

(PERIZIA PREDISPOSTA E DEPOSITATA DALL'ESPERTO ARCH. MARCO DELLAI IN DATA 12.05.2022)

DALLA PERIZIA SI SEGNALE:

- “..Lo stato manutentivo dell'intero edificio necessita di un completo intervento di ristrutturazione poichè le finiture interne ed esterne e gli impianti, si presentano di basso livello; All'atto del sopralluogo la sala cinematografica corrispondente al subalterno 8 è risultata non attiva..” (come da pag. 5 della perizia);
- “..L'immobile è in SCARSO stato manutentivo e necessita di una ristrutturazione globale...” (come da pag. 7 della perizia);
- “..**SERVITÙ:** Si precisa che dal quadro "D" della nota di trascrizione. 11024 reg. part. e n. 15524 reg. gen del 20/12/1993, avente ad oggetto atto di vendita dalla xxxx a favore di xxxxx, dell'Immobile censito al Foglio 7, particella 314 sub 2, risulta quanto segue "Poiché l'acquirente avrà il diritto di mantenere i contatori dell'acqua, luce e gas nella nicchia ubicata a sinistra dell'entrata della confinante unità immobiliare distinta con il m.n. 314 sub. 1 aggraffato m.n. 321 di proprietà della società venditrice, la stessa ha costituito a carico della suddetta unità immobiliare ed a favore dell'unità immobiliare di cui al titolo la servitù di passaggio ai soli fini dell'uso e della manutenzione dei contatori. La pensilina sovrastante l'immobile di cui al titolo, lunga metri sei e trentasei centimetri e larga centimetri novanta, fa parte dell'immobile in oggetto con esclusione della parte di pertinenza del "Cinema Arcobaleno"..Sul muro dello spessore di centimetri trentasei, sito al confine con il "Cinema Arcobaleno", nessuno dei condomini potrà affiggere manifesti od altra pubblicità fino all'altezza della pensilina...L'area sottostante il marciapiede antistante l'immobile oggetto del titolo, lunga metri sei e centimetri trentasei e larga metri due e centimetri cinquanta, fa parte dell'unità immobiliare oggetto del titolo... La pensilina sovrastante l'immobile di cui al titolo, lunga metri sei e trentasei centimetri e larga centimetri novanta, fa parte dell'immobile in oggetto con esclusione della parte di pertinenza del "Cinema Arcobaleno"... Sul muro dello spessore di centimetri trentasei, sito al confine con il "Cinema Arcobaleno", nessuno dei condomini potrà affiggere manifesti od altra pubblicità fino all'altezza della pensilina... L'area sottostante Il marciapiede antistante l'immobile oggetto del titolo, lunga metri sei e centimetri trentasei e larga metri due e centimetri cinquanta, fa parte dell'unità immobiliare oggetto del titolo..” (come da pag. 13 e 14 della perizia).

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 108.560,00



OFFERTA MINIMA: Euro 81.400,00

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Stato di occupazione: Occupato con titolo opponibile alla procedura

SI VEDA PAG. 13 DELLA PERIZIA. SI INVITA A PRENDERE CONTATTO CON IL CUSTODE PER OGNI INFORMAZIONE SUL PUNTO

Quanto al rilascio e alla liberazione dell'immobile, si richiama il disposto dell'art. 560 c.p.c. e si invia a prendere contatto con il Custode per eventuali informazioni.

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 Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

IN ORDINE AL REGIME FISCALE DELLA VENDITA SI INVITA A PRENDERE CONTATTO CON IL DELEGATO. IL PREZZO NON È COMPRENSIVO DI IVA SE E IN QUANTO DOVUTA.

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 **02 ottobre 2023 alle ore 10.15** innanzi al Professionista Delegato Avv. Elisa Duò presso Delta Vendite Delegate S.r.l. in Via Dante n° 41 - 36100 Vicenza (VI)

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 S.r.l. in Vicenza, Viale Dante n° 41 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, tel. 0444-663656; 0424-529739; email info@deltavd.it – e.duo@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 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 È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
- la **cauzione** depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**TRIBUNALE DI VICENZA E.I. 360/2021**" (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.

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, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di $\frac{1}{4}$) 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 perentorio e non prorogabile); 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 precisa che la definitiva liquidazione degli oneri fiscali del trasferimento è di esclusiva competenza dell'Agenzia delle Entrate. I conteggi preventivi e presuntivi relativi agli oneri fiscali che verranno effettuati dopo l'aggiudicazione dovranno ritenersi in ogni caso puramente indicativi, non esaustivi e definitivi.
- 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, purché nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).
- 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 ricavarci 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 S.r.l. in Vicenza, Viale Dante 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). **Nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali si richiama la Risoluzione dell'agenzia delle entrate del 28.05.2021 n°38/E.**

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. Si precisa che in sede di decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., il Giudice ordinerà soltanto la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508 c.p.c., nonché la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento).

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 Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, 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 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 30.06.2023

Il Professionista Delegato
Avv. Elisa Duò