



**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 173/2021 R.G.**

**Avviso di vendita giudiziaria**

**con modalità sincrona mista**

La sottoscritta avv. Francesca Spillare, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Sonia Pantano in data 12.07.2023

rende noto quanto segue:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### **LOTTO UNICO**

***Diritto:*** piena ed intera proprietà di abitazione in villino unifamiliare e porzione di fabbricato ad uso magazzino, in corpi di fabbrica distinti, compresa area scoperta esclusiva e unità in corso di definizione di cui è stata costruita solo una minima parte (destinazione di progetto: garage per 4 posti auto) sita in Rossano Veneto (VI), via Stazione n. 8/E.

***Bene:*** Il lotto di vendita oggetto della presente valutazione è composto dai seguenti immobili: • A) Abitazione unifamiliare in villino (particella n. 1160 sub 2) che si sviluppa su due livelli per una superficie esterna lorda (SEL) di m<sup>2</sup> 183,90 oltre a m<sup>2</sup> 9,20 di portico, con area scoperta pertinenziale. L'unità è così composta: - al piano terra: portico, cucina/soggiorno, corridoio, bagno, due camere, vano scala di collegamento al piano interrato, altezza interna m. 2,78 - 2,80; - al piano interrato: corridoio, stireria, centrale termica/lavanderia, cantina, taverna, altezza interna m. 2,70 circa. • B) Unità in corso di costruzione (particella n. 1160 sub 3) così composta: - al piano seminterrato: porzione di solaio, destinazione prevista: garage. • C) Magazzino (particella n. 186 sub 6) in edificio staccato dal Corpo A, disposto su un unico livello per una superficie esterna lorda (SEL) di m<sup>2</sup> 141,60, con area scoperta pertinenziale (p.lla 1162) di m<sup>2</sup> 33,00 catastali. L'unità è così composta: - al piano terra: unico vano ad uso magazzino, altezza m. 4,14 min. - 5,21 max. circa (per maggiori specifiche descrittive si rimanda alla perizia di stima, pagg. 10 e seguenti).

Nel lotto di vendita è ricompresa l'area scoperta tenuta a corte e giardino comune ai corpi A), B) e C), identificata come particella n. 1160 sub 1 Bene comune non censibile.

***Dati catastali:*** riportato nel **Comune di Rossano Veneto (VI) – Catasto Fabbricati – Foglio 2:**

- **particella n. 186 sub 6** Categoria C/2 Classe 2 Consistenza m2 136, Sup. catastale totale m2 141, Rendita Euro 203,69, Indirizzo Via Stazione n. 8/D piano T.

- **particella n. 1160 sub 2** Categoria A/7 Classe 2 Consistenza 5,5 vani, Sup. catastale totale m2 156, Sup. catastale totale escluse aree scoperte m2 154, Rendita Euro 539,70, Indirizzo Via Stazione n. 8/E piano S1-T.

- **particella n. 1160 sub 3** Categoria in corso di definiz., Indirizzo Via Stazione n. 8/E piano T.

#### **Comune di ROSSANO VENETO (VI) – Catasto Terreni - Foglio 2:**

- **particella n. 1162** Ente urbano Superficie are 00 centiare 33.

Il terreno su cui insistono i fabbricati risulta così identificato:

Comune di ROSSANO VENETO (VI) – Catasto Terreni - Foglio 2:

- **particella n. 186** Ente urbano Superficie are 03 centiare 41.

- **particella n. 1160** Ente urbano Superficie are 07 centiare 08.

Nel Catasto Fabbricati l'area scoperta insistente sulla p.lla n. 1160 (bene comune di pertinenza esclusiva dei beni pignorati p.lle 1160 sub 2, 1160 sub 3, 186 sub 6, da intendersi ricompresa nel pignoramento) e così identificata: **Comune di ROSSANO VENETO (VI) –**

#### **Catasto Fabbricati - Foglio 2:**

- **particella n. 1160 sub 1** Bene comune non censibile, Indirizzo Via Stazione n. 8/E piano T, risulta identificata nell'elaborato planimetrico in atti al Catasto Fabbricati (prot. n. 4985 del 30.12.1999 a seguito di T.M. n. 15350 del 13.05.1999) come comune ai subalterni 2 e 3 e alla p.lla 186 sub 6 (corte, giardino).

Confini catastali in senso NESO: Confini secondo la mappa WEGIS in senso Nord - Est - Sud - Ovest: della p.lla n. 186: p.lle n. 1162 - 1163 - 620 - 1161 - 1160 - 496. della p.lla n. 1160: p.lle n. 186 - 1161 - strada - 496. della p.lla n. 1162: p.lle n. 185 - 186 - 496.

Oltre diritto proporzionale di proprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte ai sensi dell'art. 1117 c.c.

**Situazione catastale:** il CTU, arch. Michela Temolo, in sede di sopralluogo ha rilevato le seguenti difformità: "1) le planimetrie catastali delle p.lle 186 sub 6 e 1160 sub 2 presentano alcune differenze, di cui le principali sono state indicate nelle planimetrie sottostanti. Il numero civico della p.lla 186 sub 6 non è più il n. 8/D, indicato in visura, ma il n. 8/E. 2) in ampliamento al fabbricato insistente sulla p.lla n. 186, sul terreno p.lla n. 1160 è stata iniziata una costruzione che si presenta interrotta al primo solaio. La costruzione è allo stato del grezzo e non comprende alcuna parte in elevazione, tuttavia il sedime dell'intero fabbricato di progetto risulta inserito in mappa, ed è stato accatastato al Catasto Fabbricati come p.lla n. 1160 sub 3 con la categoria provvisoria F4 "in corso di definizione". La concessione edilizia per la costruzione del garage è attualmente decaduta. Verificato

che il vigente piano urbanistico per il centro storico non consente più ampliamenti sull'area di sedime della p.lla n. 1160 sub 3, allo stato presente l'ultimazione del fabbricato non è più realizzabile sul sedime individuato in mappa e nell'elaborato planimetrico" di conseguenza, l'arch. Temolo ritiene che "1) Le schede catastali delle p.lle 186 sub 6 e 1160 sub 2 dovranno essere aggiornate tramite denuncia di variazione catastale con procedura Docfa e redazione di nuove planimetrie. Con l'occasione si procederà anche all'aggiornamento toponomastico del numero civico. 1) Premesso che sarà cura dell'acquirente fare richiesta di una nuova pratica edilizia e poi catastale per la realizzazione del parcheggio pertinenziale (si rimanda per questo al Capitolo 6), nell'ipotesi che non sia possibile completare la costruzione sul sedime della p.lla n. 1160 sub 3 così come individuato nell'elaborato planimetrico e nella mappa catastale, si prevede in via prudenziale la necessità di regolarizzazione catastale da effettuarsi mediante due pratiche distinte, una al Catasto Terreni con Tipo Mappale per demolizione di fabbricato inesistente, l'altra al Catasto Fabbricati con una procedura Docfa per la soppressione del sub 3 e aggiornamento dell'elaborato planimetrico" (pag. 25 della perizia di stima). Il costo indicativo di tali regolarizzazioni, stimato in € 3.500,00, è già stato detratto dal prezzo base d'asta (pag. 44 della perizia di stima).

**Situazione edilizia:** vi è: - Licenza n. 56 rilasciata il 28.10.1960; - Permesso di agibilità n. 56/63 rilasciato il 16.10.1963; - Concessione edilizia n. 99/87 Prot. N. 3533/87 rilasciata il 25.06.1987; - Autorizzazione n. 102/93 Prot. N. 3713/93 rilasciata il 27.07.1993; - Concessione n. 1600 Prot. N. 6500/96 rilasciata il 10.10.1996; - D.l.A. n. 50D/1999 Prot. N. 10082 del 16.09.1999; - Certificato di abitabilità Prot. N. 595/00 rilasciato il 27.01.2000; - Comunicazione di inizio lavori n. 2016/0005/CIAL del 12.01.2016 (per un'elencazione più completa si rimanda a pag. 29-30 della perizia di stima).

Dal punto di vista della conformità urbanistico – edilizia, l'esperto stimatore, arch. Michela Temolo ha rilevato le seguenti difformità: "Corpo A: Nell'abitazione si segnalano: - piano seminterrato: le finestre a bocca di lupo sono in numero diverso e posizionate in modo diverso rispetto al progetto (DIA in variante del 1999); - piano terra: l'altezza interna del piano è di m. 2,78-2,80 anziché m. 2,70 autorizzati (DIA in variante del 1999), leggermente eccedente la tolleranza fino al 2% delle misure progettuali di cui all'art. 34bis del D.P.R. n. 380 del 2001; - modeste differenze planimetriche (traslazione di murature, divisori e forometrie), rientranti nella tolleranza fino al 2% delle misure progettuali; - modeste differenze prospettiche, dovute all'apertura di due finestrelle rotonde all'altezza del sottotetto nei prospetti est e ovest. Corpo B: La Concessione n. 1600 del 10.10.1996 e la successiva variante DIA n. 50D/1999 del 16.09.1999 sono decadute. In sede di sopralluogo

si è rilevato che rispetto al progetto il garage non è stato ultimato, e che i lavori iniziati consistono in uno scavo con realizzazione di una gradinata che porta alla quota di progetto e in una porzione di solaio al grezzo. Il fabbricato residenziale non risulta pertanto a norma rispetto alla normativa sui parcheggi, che stabilisce che nelle nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi a parcheggio in misura non inferiore a due post o auto con superficie complessiva non minore di m<sup>2</sup> 25, e comunque non minore a m<sup>2</sup> 1 per ogni m<sup>3</sup> 10 di volume urbanistico (art. 45 N.T.O.). Corpo C: Nel magazzino si segnalano: - la porta sul lato nord, che immette nella corte di proprietà, non è presente nel progetto (Licenza n. 56 del 1960), come non sono indicate le luci poste ad altezza > m. 2,00; - sul lato sud è presente una spalletta in muratura a confine con il lato est; - vi sono modeste differenze planimetriche nella posizione delle murature e dei pilastri, e nelle altezze interne, per lo più rientranti nella tolleranza fino al 2% delle misure progettuali; Si precisa che il muro in laterizio che delimita il confine sul lato est del magazzino è stato autorizzato con Autorizzazione n. 102/93 del 27.07.1993" (pag. 30 della perizia di stima). L'esperto, inoltre, ha ritenuto tali difformità sanabili con pratica edilizia in sanatoria, con le seguenti precisazioni ed eccezioni: "1) Le variazioni dimensionali che non rientrano nella tolleranza fino al 2% di cui all'art. 34bis del D.P.R. n. 380 del 2001 (vedi altezza piano terra abitazione) e le variazioni prospettiche sono sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire soltanto al verificarsi della cd. "doppia conformità". La doppia conformità va verificata con la normativa urbanistica vigente al tempo della realizzazione delle opere difformi; la scrivente ha richiesto all'ufficio urbanistica copia della normativa previgente, ma che ad oggi non ha avuto alcuna risposta. Tale verifica resta a carico dell'avente titolo a presentare la domanda di sanatoria. Nel caso in cui non si dovesse verificare la cd. "doppia conformità" potrebbe essere necessario ripristinare lo stato autorizzato, o fare domanda per la cd. "fiscalizzazione". L'ufficio tecnico comunale si riserva di esprimersi sulla sanabilità e sui relativi costi soltanto alla presentazione di una domanda di sanatoria. 2) La mancata indicazione delle finestre del corpo B (magazzino) potrebbe essere dovuta al fatto che esse sono posizionate al di sopra della sezione di taglio, e pertanto potrebbe non trattarsi di difformità. Per quanto riguarda il corpo B, sarà cura dell'avente titolo reperire adeguato spazio da adibire a parcheggio pertinenziale all'abitazione. Verificato che il vigente P.I. (Tavola 2e "Centro Storico del Capoluogo" e repertorio normativo Nota1) consente un ampliamento fino a 250 metri cubi ma in un ambito diverso dal sedime del garage autorizzato con Concessione n. 1600 del 10.10.1996, a parere della scrivente l'interessato potrà realizzare il garage facendo domanda di ampliamento nell'ambito individuato dal P.I., o optare per soluzioni alternative

la cui fattibilità dovrà essere verificata con un tecnico competente (ad es. domanda di variante al P.I. per traslare l'ambito, ristrutturazione del magazzino con ricavo di posti auto, vincolo a posto auto scoperto nell'area pertinenziale)- pag. 32 della perizia di stima.

Il costo stimato di sanatoria e regolarizzazione delle difformità dei corpi A e C, di Euro 7.500,00, è già stato detratto dal prezzo base d'asta (pag. 44 della perizia di stima).

Si precisa che la sanabilità e la spesa da sostenere potranno essere definite precisamente solo dopo la presentazione delle pratiche edilizie all'ufficio tecnico comunale.

**Vincoli e oneri giuridici:** come rilevato in perizia di stima "Una porzione di terreno di proprietà, dalla parte fronteggiante la strada pubblica, è gravata da: Costituzione di vincolo in data 02.10.1996 al n. 121.980 rep. del notaio Alessandro Todescan in Bassano del Grappa, ivi trascritto il 23.10.1996 ai nn. 7182 R.G. / 5547 R.P.. Vincolo a destinazione di area a parcheggio ai sensi dell'art. 8 punto 5 delle Norme di Attuazione di cui alla variante del PRG del Comune di Rossano Veneto, approvata con del. GRV n. 979 del 14.03.1996, gravante su mq. 44,11 della p.lla n. 1160 al Foglio 2 del Catasto Terreni e precisamente sulla porzione che risulta nella planimetria allegata all'atto" – pag. 34 della perizia di stima.

**APE:** dell'abitazione, classe energetica E, certificazione APE n. 95802/2021 valida fino al 12.01.2031.

**PREZZO BASE: Euro 154.000,00;**

**OFFERTA MINIMA: Euro 115.500,00.**

**RILANCI: Euro 2.000,00.**

**Stato di occupazione:** occupato con titolo non opponibile sino all'emissione di decreto di trasferimento.

**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 0444-953553, fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

\*\*\*

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA  
MISTA AI SENSI DEGLI ART.12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N.32**

**La vendita con modalità SINCRONA MISTA, ossia ANALOGICA O TELEMATICA IN VIA  
ALTERNATIVA, avrà luogo**

**il giorno 12.12.2023 alle ore 11.00**

**innanzi alla sottoscritta Professionista delegata,**

**presso il proprio studio sito in Vicenza, Viale della Pace n. 174**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA**

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, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Vicenza, Viale della Pace n. 174 (aperto dal lunedì al venerdì in orario ufficio, previo appuntamento telefonico). 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 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, 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 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, 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. 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 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Visti gli Artt. 569-574 c.p.c., i quali ammettono ora anche l'offerta rateale del prezzo, 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 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 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;

**▪ SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/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.

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;

- il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a "**PROC. ESEC. N. 173/2021 R.G.E. TRIB. VICENZA**", per un importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto (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 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. L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 cp. 3 c.p.c.: per tale opzione il procuratore dovrà inserire nell'offerta i propri dati e documenti, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, deve dichiarare al professionista delegato, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la



dichiarazione ex art. 583 c.p.c. ed il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA**

1. Il termine per la presentazione delle 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. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

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 di acquisto non può essere formulata a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di avvocato ex art. 571 c.p.c.

3. Il **"Presentatore"** dell'offerta telematica potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analogo procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il "presentatore" procuratore legale, se non coincidente con l'offerente medesimo.

4. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita **www.spazioaste.it**. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'indicazione del Tribunale presso il quale pende la procedura; c) il numero di procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia di stima; f) l'indicazione del referente della procedura (il professionista delegato alle operazioni di vendita) ; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo

di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui in appresso, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari (e, in particolare, la fotocopia del documento di identità non scaduto dell'offerente, anche in ipotesi di c.d. presentatore dell'offerta; in caso di società o altro ente occorrerà allegare altresì un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta), il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso “offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m”, **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**

**Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.**

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il **“Manuale utente”** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le

indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. **Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica di partecipazione all'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.**

5. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte dovranno essere compilate con le modalità sopra indicate e dovranno contenere anche le seguenti informazioni:

- 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 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 e allegati i relativi documenti del coniuge;
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta con le modalità sopra indicate dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata all'offerta;
- Se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta, dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura degli altri offerenti all'offerente che ha sottoscritto digitalmente l'offerta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 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. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio e non prorogabile) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non

potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex 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.**

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA TELEMATICAMENTE**

▪ Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sull'IBAN:

**intestato a TRIBUNALE DI VICENZA, ESEC.IMM. 173/2021**

**IT 06 N 08399 11800 000 000 139887**

**c/o Banca delle TerreVenete**

- La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte, ossia entro le ore 12.00 del giorno non festivo e, comunque, con esclusione del sabato, precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che il bonifico sia visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura.**
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.
- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **“versamento cauzione ESEC. IMM. R.G.N. 173/2021”**, con indicazione del n. di lotto di riferimento. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Dopo il termine della gara e, in ogni caso di mancata aggiudicazione, il professionista

delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

### **MARCA DA BOLLO VIRTUALE**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

6. Le offerte presentate sono IRREVOCAILI, sino alla data della vendita telematica stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, 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 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.

### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA**

#### **TELEMATICAMENTE**

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 (c.d. spettatore) laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possa prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.

**MODALITA' DELLA VENDITA, DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE** All'udienza sopra fissata verranno esaminate dal delegato le offerte analogiche e telematiche presentate dagli offerenti secondo le modalità sopra descritte.

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 pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, analogici o telematici, rispettivamente in presenza o da remoto, le cui offerte sono state ritenute valide.

**La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto.**

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo nella misura sopra indicata (euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti in sala davanti al delegato saranno riportati nel portale del gestore a cura del professionista e così resi conoscibili / visibili al soggetto che partecipa con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno automaticamente resi noti tramite il portale ai partecipanti presenti in sala. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida, nonché in ipotesi di unico offerente con offerta sia inferiore di non più di  $\frac{1}{4}$  al prezzo base (offerta minima) che pari o superiore al prezzo sarà dichiarato aggiudicatario del bene. 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.

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.

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.

Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

### **SALDO PREZZO**

1) 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 pagamento dovrà avvenire **con bonifico bancario entro il termine indicato nell'offerta**; 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 fatta pervenire – 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.

2) 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; 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. 5, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, Testo Unico Bancario).

3) 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.

4) 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 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 mail [astedelegato.tagliaro@gmail.com](mailto:astedelegato.tagliaro@gmail.com) o al Custode Giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa 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).

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., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio. 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).



## **PUBBLICITÀ**

### **ai sensi dell'art. 490 c.p.c.**

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) gestiti da AstaLegale, 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 pubblico;
  - inserimento, a cura del gestore Astalegale.net, 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 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 0444-953553, fax 0444-953552, e-mail: [prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com](mailto: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 ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- 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;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

*La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.*

La richiesta di visita dei beni viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode

utilizzando gli indirizzi sopra indicati.

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

\* \* \*

**Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché le Disposizioni integrative del 20.05.2021 al prot. n. 4332/21 ed alla parziale modifica delle stesse del 01.06.2021 al prot. n. 4635/21, quali parti integranti del presente avviso di vendita.**

Vicenza, 25.08.2023

Il Professionista Delegato  
*f.to avv. Francesca Spillare*