

**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 421/2018 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Cardarelli, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 14 novembre 2023 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**Per l'intero in piena proprietà**

**- C.F. - Comune di Chiampo (VI) - Fg. 9**

**part. n. 686 sub 2 graffata part. n. 688 sub 1**, Via Panzale n. 12, p. T-1-2, Cat. D/1, Rendita € 2.892,16;

**part. n. 688 sub 2**, Via Panzale n. 12, p. 2, Cat. D/1, Rendita € 55,78;

**part. n. 686 sub 1**, Via Panzale n. 12, p. S1-T-1, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. vani 11,5, Sup. Cat. Tot. mq. 260 – Tot. escluse aree scoperte mq. 255, Rendita € 979,98;

**part. n. 686 sub 3**, Via Panzale n. 12, p. T-1-2, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. vani 5,5, Sup. Cat. Tot. mq. 133 – Tot. escluse aree scoperte mq. 130, Rendita € 468,68;

**part. n. 685 sub 1**, Via Pace n. 31, p. T, Cat. C/1, Cl. 2, Cons. mq. 16, Sup. Cat. Tot. mq. 18, Rendita € 250,38;

**part. n. 685 sub 2**, Via Pace n. 31, p. T-1-2, Cat. A/4, Cl. 6, Cons. vani 5,5, Sup. Cat. Tot. mq. 109 – Tot. escluse aree scoperte mq. 109, Rendita € 312,46;

**- C.T. - Comune di Chiampo (VI) - Fg. 9**

**part. n. 691**, semin arbor di mq. 40, R.D. € 0,17 – R.A. € 0,14;

**part. n. 692**, semin arbor di mq. 35, R.D. € 0,14 – R.A. € 0,13;

**part. n. 694**, semin arbor di mq. 55, R.D. € 0,23 – R.A. € 0,20.

Confini dell'intero lotto (in senso N.E.S.O.): S.P. 43 - Via Pace – part. n. 687 – torrente Chiampo – part. n.ri 578-1934-579.

Trattasi di complesso immobiliare, catastalmente individuato da 6 unità immobiliari e 3 terreni, in stato di abbandono e, in parte, di forte degrado, sito a Chiampo (VI) in Via Pace n.ri 76-78-80-82.

Ai fini estimativi, il compendio è stato suddiviso in 8 corpi, ossia, come da perizia, i seguenti:

- **Corpo A** (part. n. 686 sub 2 graffata part. n. 688 sub 1, oltre terreni part. n.ri 692 e 694): trattasi di ex opificio per attività conciaria di tre piani fuori terra con area di corte;



- **Corpo B** (part. n. 688 sub 2): trattasi di cabina elettrica al piano secondo a servizio dell'ex opificio di cui al Corpo A;
- **Corpo C** (part. n. 686 sub 1): trattasi di abitazione di tre piani fuori terra (il piano interrato risultante dal Catasto non esiste);
- **Corpo D** (part. n. 686 sub 3): trattasi di abitazione di tre piani fuori terra;
- **Corpo E** (part. n. 685 sub 1): trattasi di ex negozio al piano terra, ora demolito per lasciare spazio, con l'u.i. part. n. 685 sub 2 di cui al Corpo F, ad un deposito coperto;
- **Corpo F** (part. n. 685 sub 2): trattasi di ex abitazione di tre piani fuori terra, ora demolita per lasciare spazio, con l'u.i. part. n. 685 sub 1 di cui al Corpo E, ad un deposito coperto;
- **Corpo G** (part. n. 691): trattasi di terreno con sopra edificata porzione di edificio di 3 piani fuori terra (per l'ampliamento dell'ex opificio di cui al Corpo A e unita al Corpo F);
- **Corpo H** (porzioni delle part. n.ri 686, 688 e 685, enti urbani, rispettivamente, di mq. 265, 335 e 259): trattasi di marciapiede ad uso pubblico che collega a Via Pace.

Per la descrizione, nel dettaglio, dei corpi sopra indicati, si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato in perizia:

**“Corpi A-B-E-F-G**

(...)

*L'ex opificio ha accesso dal portone carraio al civ. 80 di Via Pace (l'accesso dal civ. 76 dell'ex negozio e appartamento sulla p.lla 685 è stato murato).*

*Per mancato aggiornamento catastale, l'ex laboratorio artigianale per la concia/lavorazione delle pelli, risalente al secondo dopoguerra del secolo scorso, risulta identificato con diverse schede catastali e p.lle tra Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, ancorché a livello edilizio sia un unico ex complesso produttivo.*

*L'edificio ha struttura in c.a. e muratura con solai in laterocemento e pareti esterne intonacate a civile, pavimenti in cemento o klinker, serramenti in metallo (alluminio e acciaio) con vetro semplice, porte in legno verniciate, tetto con struttura in legno per la maggior parte del corpo A, ma senza copertura in quanto rimossa essendo di cemento-amianto, con un residuo di copertura in ondulato di vetroresina verde mentre. Per il corpo F-G una parte di copertura è a volta in laterocemento e una parte del corpo E-F c'è copertura in legno e coppi, in parte crollata.*

*La disposizione prevede al piano terra un ingresso con un locale uso ufficio, spogliatoi e wc, una corte in parte coperta, con tettoia abusiva con ondulato in vetroresina, da cui si accede a vari locali so C.T., depositi, lavorazioni. Il corpo E-F una volta negozio e abitazione di tre piani è stato demolito negli anni 1980 per lasciare spazio ad un deposito a tutt'altezza.*

*Per accedere al piano primo vi è una scala sul corpo F, mentre per il carico dei materiali vi sono*



*dei portoni scorrevoli che permettono il carico al piano. Vi sono alcuni locali per le lavorazioni e un wc.*

*Dal piano primo si accede poi al piano secondo tramite una scala (ora crollata) ed una botola, ove vi erano delle tettoie per essiccazione pelli, di cui ne resta solo una parte con volta in laterocemento.*

*Vi è inoltre una cabina elettrica di trasformazione (corpo B) al momento non in uso*

*Tutto il complesso è in abbandono da anni, con solai in parte sfondellati, infiltrazioni e necessita quindi di una completa ristrutturazione.*

*Come impianti sono presenti impianto elettrico, idrotermosanitario con caldaia gasolio, tutti in disuso e non a norma, e impianto fognario. L'immobile ha anche allaccio per il gas metano.*

*Non viene redatto l'Attestato Prestazione Energetica per tutte le unità in quanto i locali sono al momento non esistono più come tali in quanto sono state demolite o sono di fatto inagibili e necessitando di completa ristrutturazione (rif. D.Lgs. 192/2005 art. 3 comma 3 lettera c-bis)*

### **Corpo C (...)**

*L'abitazione ha accesso dal civ. 78 di Via Pace e si sviluppa su tre piani fuori terra.*

*Un tempo vi era anche un piano interrato non più rilevabile sul posto e non indicato nemmeno nei progetti edilizi, ma solo nella planimetria catastale dell'anno 1967.*

*L'alloggio si sviluppa con: al piano terra con ingresso, wc, due stanze di disbrigo; al piano primo due camere con salotto e ripostiglio e terrazza verso via Pace; al piano secondo bagno, cucina, camera e soggiorno e terrazza verso via Pace. Le due terrazze presenti verso la corte interna non son servite al momento da porte e non hanno i parapetti, inoltre una ha anche un solaio a poche decine di centimetri sopra per cui al momento non è utilizzabile.*

*La struttura muraria è muratura e sasso con intonaco tinteggiato e mattonelle nei muri dei bagni e cucina, solai parte in laterocemento e parte in legno, con soffitto piano secondo con graticcio in legno e pannelli tipo faesite, tetto in legno e tavelloni con copertura in coppi. I Serramenti esterni sono composti da finestre in legno o alluminio con vetro semplice e scuri in legno, con portoncino di ingresso in alluminio. Quelli interni son in legno verniciato.*

*I pavimenti sono in marmette alla palladiana nella zona giorno e parquet nelle camere, scale in pietra.*

*Gli impianti presenti sono l'idrotermosanitario con radiatori in ghisa, elettrico, entrambi fuori uso e non a norma, c'è attacco per il gas metano e l'impianto fognario.*

*Parte dei solai e della copertura sono crollate e alcuni muri sono lesionati per cui l'immobile è inagibile, oltre che*

*inabitabile, per tale motivo non viene redatto l'Attestato Prestazione Energetica in quanto l'unità è inagibile (rif. D.Lgs. 192/2005 art. 3 comma 3 lettera c-bis)*



### **Corpo D (...)**

*L'abitazione ha accesso dal civ. 82 di Via Pace e si sviluppa su tre piani fuori terra.*

*L'alloggio si sviluppa con; al piano terra l'ingresso con sottoscala; al piano primo corridoio, cucina e soggiorno con una terrazza su via Pace; al piano secondo due camere con una terrazza verso via Pace e bagno.*

*La struttura muraria è muratura e sasso con intonaco tinteggiato e mattonelle nei muri dei bagni e cucina, solai in laterocemento, tetto alveolato con copertura in coppi. I Serramenti esterni sono composti da finestre in legno con vetro semplice e scuri in legno verso Via Pace e tapparelle in legno verso la corte interna, con portoncino di ingresso in alluminio. Quelli interni sono in legno tamburato verniciato. I pavimenti sono in marmette alla palladiana nella zona giorno e parquet nelle camere e scale in pietra/marmo.*

*Gli impianti presenti sono l'idrotermosanitario con radiatori lamellari, elettrico, entrambi fuori uso e non a norma, c'è attacco per il gas metano e l'impianto fognario. Viene redatto l'Attestato Prestazione Energetica.*

### **Corpo H (...)**

*Trattasi di area di proprietà adibita a marciapiede in asfalto ad uso pubblico, non rappresentata in nessuna delle planimetrie catastali al Catasto Fabbricati, ma solo nella mappa del Catasto Terreni.”.*

Si riporta, poi, testualmente, di seguito, estratto di comunicazione mail dell'esperto stimatore del 01.03.2023:

*“Al momento in linea generale c'è un fabbricato a forma di “C” che comprende i corpi A/parte-B-C-D-F/parte-G con una corte interna e sulla porzioni E non c'è niente, solo un muro della facciata verso strada (anche se catastalmente risulta essere un negozio)*

*Quindi sopra la particella 691 (terreno – corpo G – mai censito) c'è una porzione del capannone che ricade anche sulle p.lle 685 sub 2 (catastalmente corte dell'abitazione) e 688 sub 1 e sub 2 (capannone), che corrispondono ai corpi A-B-F, in tutto o in parte con area corte.*

*La porzione E p.lle 685 sub 1 con una con parte della F 685 sub 2 verso la strada è, dal punto di vista edilizio, un Porticato, e catastalmente una abitazione con una corte verso il fiume (sopra cui c'è una parte di capannone)*

*Solo una piccola porzione di tetto esiste sopra ex negozio ed ex abitazione, che in gran parte è crollato per cui è di fatto un'area scoperta.”.*

La superficie commerciale complessiva è di mq. 1374,94 quanto ai fabbricati e di mq. 520,04 quanto ai terreni.

### **Stato di possesso**



Libero.

### **Pratiche edilizie**

L'esperto stimatore ha rinvenuto i seguenti titoli:

- Licenza Edilizia del 1963 (Prat. n. 38/P) per la sopraelevazione di una parte del fabbricato con sistemazione della facciata verso Via Pace;
- Autorizzazione Edilizia del 15.09.1967 (Prat. n. 91/P) per l'ampliamento di un fabbricato ad uso concerta;
- Concessione Edilizia n. 160/86 (Rep. n. 8084/86 – Prot. n. 13676/86) del 30.10.1986 per la ristrutturazione di un fabbricato artigianale;
- D.I.A. Prot. n. 27410 del 06.12.2004 (Prat. Ed. n. 485/04) per la manutenzione straordinaria della copertura.

Note: come segnalato in perizia, le richieste di agibilità presentate non sono mai state integrate con i documenti richiesti dal Comune e, di conseguenza, non è stato possibile rilasciare la stessa.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia**

L'esperto stimatore ha rilevato modifiche interne e prospettiche, nonché il mancato rispetto del vincolo demaniale di 10 m dal torrente Chiampo; a tal ultimo proposito, si segnala, in perizia, che:

- dalle ricerche effettuate, presso il Catasto, sulle mappe d'impianto e successive, è emerso che, alla data di entrata in vigore del R.D. n. 523/1904 ("Testo unico sulle opere idrauliche"), non risultavano eretti edifici sulle particelle pignorate;
- presso il Genio Civile, come da comunicazione via pec del 29.03.2022, non risultano presentate pratiche di autorizzazione all'edificazione entro la fascia di 10 m (ove vige l'inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 96, lett. f), del citato R.D. n. 523/1904.

Le difformità rilevate sono sanabili (mediante sanatoria ordinaria) per le opere fuori dal vincolo demaniale; per il volume ricadente all'interno della fascia di vincolo, invece, è necessaria la demolizione/rimessa in pristino; i costi di regolarizzazione sono stati quantificati in complessivi € 84.917,91 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita) di cui € 58.917,91 per opere di ripristino e consolidamento ed € 26.000,00 per spese tecniche ed oneri di sanatoria (oltre I.V.A.); sempre come segnalato in perizia, si renderanno necessarie alcune opere strutturali sia per la demolizione sia per la messa in sicurezza del fabbricato e, ciò, in quanto, entro la fascia di vincolo in questione, ricadono anche i pilastri che sostengono parte dello stesso; si segnala, inoltre, che vi è anche un vincolo relativo alla presenza di pozzi per il prelievo idropotabile (art. 87 N.T.O.); è previsto il divieto di insediamenti che possano creare pericolo all'uso idropotabile del pozzo ed ogni trasformazione dell'area sottoposta al vincolo in questione deve essere preceduta da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale a salvaguardia della risorsa idrica, indagine che sarà,



quindi, necessario svolgere; in definitiva, si renderà necessario l'intervento di diversi professionisti sia per la progettazione sia per l'esecuzione delle opere.

### **Giudizio di conformità catastale**

L'esperto stimatore ha riscontrato le seguenti difformità:

- con riferimento al **Corpo A**: modifiche di sagoma, di volume, interne e prospettiche;
- con riferimento al **Corpo B**: modifiche di volume, di perimetro, interne e prospettiche;
- con riferimento al **Corpo C**: modifiche interne e prospettiche;
- con riferimento al **Corpo D**: modifiche interne e prospettiche;
- con riferimento al **Corpo E**: modifica totale della consistenza; l'u.i. interessata, infatti, è stata fusa con quella di cui al Corpo F e trasformata in deposito;
- con riferimento al **Corpo F**: modifica totale della consistenza; l'u.i. interessata, infatti, è stata fusa con quella di cui al Corpo E e trasformata in deposito;
- con riferimento al **Corpo G**: la particella interessata risulta edificata;
- con riferimento al **Corpo H**: le particelle interessate non risultano inserite nelle planimetrie al Catasto Fabbricati.

Si segnala, poi, in perizia, il non allineamento tra la mappa del Catasto Fabbricati, quella del Catasto Terreni e lo stato reale.

Quanto alla regolarizzazione della situazione si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato in perizia dall'esperto stimatore:

*“Sarebbe necessario un riordino complessivo dell'intera proprietà fondendo tutte le particelle in una unica particella ed identificando con soli subalterni le parti comuni ed esclusive, in quanto lo stato dei luoghi non corrisponde a quanto è stato accatastato, mancando in particolare le variazioni per demolizioni ed ampliamenti che hanno ampliato delle unità immobiliari e soppresse altre, costruito sopra area al Catasto Terreni senza relative variazioni in mappa e quindi alcune porzioni di proprietà non sono censite correttamente.*

*Stante la necessità di sanare l'immobile con demolizione di una parte di fabbricato e le modifiche interne e prospettiche, si è previsto che in tale sede si possa fare tale riordino catastale dopo l'asta, in quanto gli attuali identificativi, ancorché in parte disallineati tra Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, nel loro insieme individuano l'intero perimetro della proprietà pignorata.*

*Costo regolarizzazione = ricompreso nel costo di 26.000 € delle spese tecniche sanatoria”.*

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 17.06.2032) dal quale si evince che l'u.i. part. n. 686 sub 3 di cui al Corpo D è di classe energetica G con EPgl,nren 406,59 kWh/mq. anno.



### **Altre informazioni per l'acquirente**

- Si segnala, in perizia, che, da analisi fornite dalla parte esecutata, è emersa, nel terreno, la presenza di idrocarburi pesanti oltre il limite ammesso per le destinazioni ad uso residenziale; l'esperto stimatore ha, quindi, provveduto alla definizione del possibile costo di bonifica (con asportazione del terreno contaminato e conseguente ripristino); la previsione di spesa è di € 108.459,00 (già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita), oltre I.V.A..

- Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, in ordine alla determinazione del valore di stima, si rinvia alla lettura della perizia, redatta dal Geom. Giuseppe Antonio Zanotto con studio a Bassano del Grappa (VI).

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 151.000,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 113.250,00.**

**RILANCIO MINIMO: € 2.000,00.**

**Nota: è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c., purché la rateazione sia mensile.**

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

#### **ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**

#### **AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.02.2015 N. 32**

La vendita, con modalità SINCRONA MISTA, ossia con possibilità di offerte sia analogiche che telematiche, avrà luogo il giorno 14 novembre 2023 alle ore 10:00 innanzi al Professionista Delegato domiciliato presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail [info@anvipes.com](mailto:info@anvipes.com) – PEC [anvipes@legalmail.it](mailto:anvipes@legalmail.it) – Sito web [www.anvipes.com](http://www.anvipes.com)).

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ 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 € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail [info@anvipes.com](mailto:info@anvipes.com) – Sito web



www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
  - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
  - 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. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione.





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; **si fa presente che l'offerta rateale è ammissibile solo fino a che il prezzo base si mantenga superiore ad € 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile**; 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;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “ESEC. IMM. N. 421/2018 R.G. TRIB. VICENZA”, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo 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' 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 analoga 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 (o altro identificativo) 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 risieda 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



manca, 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 "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), 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, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, nel caso di versamento in un'unica soluzione, 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, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) 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 è ammissibile solo fino a che il prezzo base si mantenga superiore ad € 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile.**

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA  
TELEMATICAMENTE

- Ciascun offerente, 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

**IT 67 W 08590 11801 000900044876**

**intestato a "ESEC. IMM. N. 421/2018 R.G. TRIB. VICENZA".**

- 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. N. 421/2018 R.G. TRIB. VICENZA"**; 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 IRREVOCABILI, 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 non oltre mezz'ora prima dell'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 D.M. n. 32/2015 (c.d. spettatore) laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano 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 TELEMATICA 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 definitiva, 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 e telematici, rispettivamente in presenza e 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 2 (DUE) minuti.**

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 stesso 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.



Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

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 (prezzo di aggiudicazione 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 e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà pervenire, presso l'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Delegato per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.

- 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 (è possibile richiedere informazioni in proposito al Delegato presso l'ANVIPES); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.

Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione è divenuta 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 (domiciliato presso la sede dell'ANVIPES) ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Delegato (presso l'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.



## 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, sul periodico “NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA”.

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo “Il Tribunale e le aste”;
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;
- inserimento, a cura del gestore AstaLegale, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

**Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. [Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552 – e-mail: [immobiliari@ivgvicenza.it](mailto:immobiliari@ivgvicenza.it).], quest'ultimo con l'incarico, tra l'altro di:**

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) ad 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 e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- organizzare le visite (gratuite) all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- 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.

**Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la circolare “Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche” Prot. n. 4332/21 del 20.05.2021 (con parziale modifica Prot. n. 4635/21 del 01.06.2021) e la “CIRCOLARE DELEGATI 1/2017 – Disposizioni generali” del 16.01.2017, allegate al presente avviso.**

Vicenza, 11/09/2023

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott.ssa Patrizia Cardarelli**

