

**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 48/2023 R.G.E.**

**Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Muraro, 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 18 gennaio 2024 alle ore 11:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Vicenza - Fg. 29**

**m.n. 341 sub 41**, VIA GIUSEPPE FAGGIN n. 4, p. 2-3, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. vani 5,5, Sup. Cat. Tot. mq. 89 – Tot. escluse aree scoperte mq. 77, Rendita € 511,29;

**m.n. 341 sub 34**, VIA GIUSEPPE FAGGIN n. 4, p. T, Cat. C/6, Cl. 4, Cons. mq. 15, Sup. Cat. Tot. mq. 17, Rendita € 52,68;

**m.n. 341 sub 11**, VIA GIUSEPPE FAGGIN n. 4, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 13, Sup. Cat. Tot. mq. 13, Rendita € 32,90.

Trattasi di appartamento bicamere al p. 2 con sovrastante terrazza e scoperto esclusivo a verde, oltre autorimessa e posto auto scoperto al p. T, sito a Vicenza, località Debba, in Via Giuseppe Faggin n. 4 int. 5.

Ubicata in condominio denominato "Valentina", l'abitazione in oggetto risulta composta da ampia zona giorno con terrazza e cucina abitabile e zona notte, articolata attorno ad un corridoio di disimpegno, costituita da due camere da letto (entrambe singole) e due bagni (di cui uno finestrato ed uno cieco).

La terrazza al p. 3 presenta una pergola in legno ed un caminetto in muratura.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 103.

Confini (in senso N.E.S.O.):

- dell'appartamento: appartamento sub 42, muro perimetrale su sub 38 (scoperto), muro perimetrale su corte comune sub 1 (b.c.n.c.), vano scala comune sub 2 (b.c.n.c.);

- dello scoperto esclusivo: scoperto esclusivo sub 42, corte esclusiva sub 76, corte comune sub 1 (b.c.n.c.);

- dell'autorimessa: abitazione sub 76, autorimessa sub 33, corte comune sub 1 (b.c.n.c.), autorimessa sub 35;

- del posto auto scoperto: corte comune sub 1 (b.c.n.c.), posto auto sub 10, corte comune sub 1 (b.c.n.c.), posto auto sub 12.

**Parti comuni:** si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di provenienza (compravendita autenticata in data 01.12.1997 al n. 136.909 di Rep. Notaio Ottaviano Giarolo di Vicenza):

*“Sono comprese (...) le quote millesimali di comproprietà, relative alle unità immobiliari compravendute sul fabbricato, parti comuni e servizi dello stesso, sul terreno e ciò a sensi dell’art. 1117 del C.C. nonché sui sub 1 (uno) e sul sub 2 indicati nell’elaborato planimetrico rispettivamente come: “BCNC a tutti i sub (corte)” e “BCNC dal sub 29 al 43 (v. scale)”.*

(...)

*La parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare il Regolamento di Condominio con le annesse tabelle millesimali che si trova allegato sub E) all’atto in data 13 novembre 1997 n. 136.396 di rep. Notaio Giarolo Dott. Ottaviano, registrato a Vicenza l’1 dicembre 1997 e di subentrarvi sia nel lato attivo che nel lato passivo, obbligandosi, in particolare all’osservanza delle norme in esso contenute.”.*

### **Stato di possesso**

Alla data del sopralluogo da parte dell’esperto stimatore, l’abitazione in oggetto risultava occupata dall’esecutata, nonché interessata da contratto di locazione, a favore del figlio della medesima, del tipo 4+4 anni, stipulato in data 06.05.2014 (con decorrenza dal 05.05.2014) e registrato il 09.05.2014; il canone annuo, pari ad € 2.400,00, è stato ritenuto dall’esperto stimatore “vile” ex art. 2923, 3° co., c.c.; pertanto, in sede di ordinanza di vendita (in data 19.09.2023), il Giudice dell’Esecuzione ha disposto la liberazione entro 120 giorni dalla pronuncia dell’ordinanza stessa; successivamente, con relazione depositata in data 23.10.2023, il Custode Giudiziario ha segnalato l’avvenuto trasferimento del figlio conduttore e chiesto al Giudice dell’Esecuzione (si riportano testualmente, di seguito, estratti della relazione medesima) *“verificato il parziale mutamento dello stato di occupazione dell’immobile e l’inalterata facoltà di parte debitrice di permanere fino al Decreto di Trasferimento ai sensi dell’art. 560 cpc, (...) l’autorizzazione a risolvere la locazione ancora in essere con l’ausilio del proprio legale di fiducia”*; il Giudice dell’Esecuzione ha, quindi, autorizzato il Custode Giudiziario a procedere con provvedimento in data 24.10.2023.

### **Pratiche edilizie**

- Concessione Edilizia n.ri 15828/94 P.G. e 26196 U.T. del 29.05.1995 per “**NUOVA COSTRUZIONE**”;
- Concessione Edilizia n.ri 15828/94 P.G. e 26196/1 U.T. del 29.07.1997 n.P.G.15828/94 nut 26196/1 per “**NUOVA COSTRUZIONE**”

- Abitabilità/Agibilità richiesta in data 29.09.1997 e da intendersi attestata per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 4 del D.P.R. n. 425 del 22.04.1994, come da comunicazione n.ri 15828/94 P.G. e 26196/1 U.T. del 04.02.1998.

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

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

“Sono state riscontrate le seguenti **difformità** (...):

*lievi modifiche nella divisione interna, per demolizione e/o traslazione delle partimentazioni (pilastro bagno giorno) e delle forometrie (porta cucina), che non variano sostanzialmente la distribuzione dei locali e non incidono sui parametri urbanistici essenziali/sostanziali (volumetrie, altezze, distanze, superficie coperta) né modificano la destinazione d'uso complessiva dell'unità immobiliare e la sua categoria edilizia.*

*Si ipotizza, anche in relazione alla determinazione del valore immobiliare, che eventuali difformità possano essere ricondotte all'interno delle tolleranze costruttive di cui all'art.34-bis del DPR n.380/2001 e che, diversamente, tali difformità possano essere sanate in virtù di oblazioni a **titolo sanzionatorio** per un importo contenuto all'interno della detrazione del 15% sul valore complessivo Regularizzabili mediante:*

**Pratica in sanatoria** Oneri € 2.400,00”.

Note:

- la spesa sopra indicata, da intendersi a carico dell'aggiudicatario, è, comunque, già stata considerata in sede di determinazione del prezzo base di vendita;
- si segnala, altresì, in perizia, che la pergola installata sulla terrazza al p. 3 è autorizzata come tale, non, però, con riguardo alla sua copertura (come da rilevato stato di fatto); la rimessa in pristino della stessa comporterebbe il lievo delle lastre di policarbonato presenti.

### **Giudizio di conformità catastale**

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

“Sono state riscontrate le seguenti **difformità**:

*(...) presenza di modifiche che non modificano sostanzialmente la consistenza dell'immobile e le destinazioni d'uso dei singoli locali.*

*Immodificata la destinazione d'uso complessiva dell'unità immobiliare e la sua categoria edilizia.*

*Immutato il numero dei vani abitabili*

*Regularizzabili mediante:*

**pratiche DOCFA** Oneri € 600,00”.

Note: la spesa sopra indicata, da intendersi a carico dell'aggiudicatario, è, comunque, già stata considerata in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

### **Prestazione energetica**

Come si evince dall'Attestato di Prestazione Energetica (emesso in data 07.04.2014 e valido 10 anni) allegato alla perizia, l'abitazione in oggetto è di classe energetica E con IPE globale pari a 112,1 kWh/mq. anno.

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

- Risultano le seguenti formalità non suscettibili di cancellazione tramite decreto di trasferimento:

- trascrizione, in data 23.07.2014 ai n.ri 11876 R.G. e 9043 R.P., di vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela costituito dall'esecutata con atto in data 21.07.2014 al n. 120.962 di Rep. Notaio Paolo Dianese di Vicenza; peraltro, risultano le seguenti annotazioni alla predetta trascrizione:

- in data 02.10.2019 ai n.ri 21629 R.G. e 3702 R.P., di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale a favore del creditore che ha promosso la procedura in oggetto;

- in data 13.10.2022 ai n.ri 23103 R.G. e 2869 R.P., di inefficacia totale nei confronti di soggetto il quale ha ceduto il proprio credito ad altro che è poi intervenuto nella procedura in oggetto;

- in data 05.12.2022 ai n.ri 27658 R.G. e 3545 R.P., di inefficacia totale nei confronti del creditore che ha promosso la procedura in oggetto e di creditore intervenuto nella stessa;

- in data 20.12.2022 ai n.ri 29027 R.G. e 3727 R.P., di inefficacia totale nei confronti del creditore che ha promosso la procedura in oggetto e di creditore intervenuto nella stessa;

- trascrizione, in data 07.06.2019 ai n.ri 12838 R.G. e 8460 R.P., di domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione (rif. sopra citato vincolo trascritto in data 23.07.2014 ai n.ri 11876 R.G. e 9043 R.P.) a favore di creditore intervenuto nella procedura in oggetto;
- trascrizione, in data 31.07.2019 ai n.ri 17609 R.G. e 11743 R.P., di domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione (rif. sopra citato vincolo trascritto in data 23.07.2014 ai n.ri 11876 R.G. e 9043 R.P.) a favore del creditore che ha promosso la procedura in oggetto;
- trascrizione, in data 11.10.2019 ai n.ri 22516 R.G. e 14927 R.P., di domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione (rif. sopra citato vincolo trascritto in data 23.07.2014 ai n.ri 11876 R.G. e 9043 R.P.) a favore di soggetto il quale ha ceduto il proprio credito ad altro che è poi intervenuto nella procedura in oggetto.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Stefano Barbi con studio a Vicenza.

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 100.000,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 75.000,00.**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.**

**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

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 18 gennaio 2024 alle ore 11:00 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.**

#### OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
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](http://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. 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; 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 fidejussione 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 **“PROC. ESEC. N. 48/2023 R.G.E. 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' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
  - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
  - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
  - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
  - 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.

- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista 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 essere depositata, presso la sede dell'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% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.
- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e 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 Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'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.

#### PUBBLICITA'

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 di 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 l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552.**

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 fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell’ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite (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;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell’offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all’acquisto nell’imminenza dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l’aggiornamento sullo stato dell’immobile.

Vicenza, 16/11/2023

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott. Giuseppe Muraro**