

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 435/2017 R.G.E. (N.RI 504/2017 R.G.E., 392/2019 R.G.E. E
485/2022 R.G.E. RIUNITE)

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Boschetti, delegata 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 26 gennaio 2024 alle ore 11:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

Per l'intero in piena proprietà

A.:

- C.F. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 852 sub 6 (ex sub 2), VIA TERRENATO n. 18, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 53, Sup. Cat. Tot. mq. 53, Rendita € 79,38;

m.n. 852 sub 8 (ex subb 4-5 (ex sub 2) e 7 (b.c.n.c.)), VIA TERRENATO SNC, p. T, Cat. A/7, Cl. 2, Cons. vani 2, Sup. Cat. Tot. mq. 33 – Tot. escluse aree scoperte mq. 33, Rendita € 278,89;

m.n. 852 sub 9 (ex subb 4-5 (ex sub 2) e 7 (b.c.n.c.)), VIA TERRENATO SNC, p. T-1-2, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. vani 12,5, Sup. Cat. Tot. mq. 319 – Tot. escluse aree scoperte mq. 305, Rendita € 1.129,75;

m.n. 852 sub 10 (ex subb 4-5 (ex sub 2) e 7 (b.c.n.c.)), VIA TERRENATO SNC, bene comune non censibile;

- C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 957, SEMIN ARBOR di mq. 154, R.D. € 0,80 – R.A. € 0,52;

m.n. 808, SEMINATIVO di mq. 156, R.D. € 1,21 – R.A. € 0,64;

m.n. 961, REL ACQ ES di mq. 9;

m.n. 958, REL ACQ ES di mq. 161;

m.n. 791, SEMIN ARBOR di mq. 52, R.D. € 0,27 – R.A. € 0,17;

m.n. 792, SEMIN ARBOR di mq. 235, R.D. € 1,21 – R.A. € 0,79;

m.n. 819, REL ACQ ES di mq. 12.

B.:



C.F. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 852 sub 1, VIA TERRENATO, p. T, Cat. D/1, Rendita € 3.801,12;

note: la predetta u.i., come le u.i. m.n. 852 subb 6-8-9 sopra censite sub **A.**, insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 852, ente urbano di mq. 3272.

C.:

C.T. - Comune di Carrè (VI) - Fg. 6

m.n. 804, SEMINATIVO di mq. 2108, R.D. € 16,33 – R.A. € 8,71;

m.n. 807, SEMINATIVO di mq. 1163, R.D. € 9,01 – R.A. € 4,81;

m.n. 10, SEMIN ARBOR di mq. 3580, R.D. € 27,73 – R.A. € 16,64;

m.n. 163, SEMIN ARBOR di mq. 2540, R.D. € 19,68 – R.A. € 11,81;

m.n. 9, SEMIN ARBOR di mq. 3286, R.D. € 25,46 – R.A. € 15,27;

m.n. 8, SEMINATIVO di mq. 2779, R.D. € 21,53 – R.A. € 11,48;

m.n. 238, SEMINATIVO di mq. 3110, R.D. € 16,06 – R.A. € 9,64;

m.n. 7, SEMINATIVO di mq. 3390, R.D. € 17,51 – R.A. € 10,50;

m.n. 199, SEMIN ARBOR di mq. 1200, R.D. € 9,30 – R.A. € 5,58;

m.n. 798, PRATO di mq. 4226, R.D. € 17,46 – R.A. € 13,10.

Confini dell'intero compendio sopra censito: a Nord Via Pilastri, ad Est m.n. 1; a Sud mapp. n.ri 6-204-157-203-194-198-17; ad Ovest mapp. n.ri 1004-1027-1008-956; ad ovest Via Terrenato.

Trattasi di compendio formato da abitazione singola con giardino (di superficie commerciale complessiva di mq. 463,96), capannone/deposito con corte di pertinenza (di superficie commerciale complessiva di mq. 1.147,30) ed area esterna (di superficie complessiva di mq. 27382, ad est del capannone predetto e ricadente in zona agricola), il tutto sito a Carrè in Via Terrenato n. 18.

Si riporta testualmente, di seguito, per comodità, la descrizione, nel dettaglio, presente in perizia, delle varie parti del compendio come sopra catastalmente censito:

A.:

“Trattasi di una abitazione singola unifamiliare con giardino esclusivo, costruita nel 1999, che si sviluppa su 2 piani fuori terra più sottotetto ed un piano seminterrato.

Il piano terra/rialzato (l'abitazione si sviluppa su due livelli sfalsati) e primo comprende l'alloggio principale, il piano interrato comprende tutti i locali accessori, la taverna e l'autorimessa.

L'accesso carraio e pedonale avviene dal civico n. 18 di via Terrenato.



L'abitazione è composta da:

- **PIANO TERRA-RIALZATO (ovest) e PRIMO (est) – (h. ml.2,70):**

un portico d'ingresso esterno, lato ovest, accessibile attraverso il giardino di circa mq. 6,20, una zona ingresso-soggiorno-pranzo di circa mq. 41,30, un salotto di circa mq. 16,10 con terrazzo collegato di circa mq. 21,10, una cucina aperta sul soggiorno di circa mq. 11,60, un terrazzo collegato al soggiorno di circa mq. 43,70, un servizio igienico di circa mq. 5,00, un disimpegno notte di circa mq. 8,50, una camera di circa mq. 16,00, un ripostiglio di circa mq. 6,10, un bagno di circa 9,20, una camera di circa mq. 11,70, una camera di circa mq. 17,20, una ampia terrazza lato est (sopra la rimessa automezzi) di circa 114,90.

(...)

- **PIANO PRIMO (ovest) e SOTTOTETTO (est) – (h. variabile):**

un disimpegno con arrivo scala dal piano terra di circa mq. 5,20, una camera lato nord di circa mq. 15,70 collegata ad un terrazzo di circa mq. 15,50 e con un ripostiglio collegato di circa mq. 5,20, una camera lato sud di circa mq. 12,10 collegata ad un terrazzo di circa mq. 5,20, un bagno di circa mq. 6,80, un sottotetto non praticabile stanza multiuso (con altezza non abitabile) di circa mq. 59,40, un sottotetto soffitta di circa mq. 16,10.

(...)

- **PIANO SEMINTERRATO (ovest) e TERRA (est):**

una taverna di circa mq. 36,00, una lavanderia di circa mq. 15,90, una centrale termica di circa mq. 10,20, una cantina di circa mq. 16,20, un servizio igienico di circa mq. 5,00, una autorimessa di circa mq. 47,30, una stanza multiuso di circa mq. 20,00, un servizio igienico di circa mq. 3,00, un disimpegno di circa mq. 3,30; scala di collegamento con il piano terra.”.

Note: come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica (datato 04.04.2023) allegato alla perizia, i terreni mapp. n.ri 957, 808, 961, 958, 791, 792 e 819 ricadono in Z.T.O. D1/5 “attività industriali – artigianali di completamento”.

B.:

“Trattasi di capannone / deposito, costruito nei primi anni ‘90, realizzato con muratura perimetrale realizzata in parte in c.a. ed in parte in pannelloni prefabbricati. La struttura portante è realizzata in pilastri in cemento armato con sovrastanti travature prefabbricate ad “Y” ed onduline curve poste tra le travature per realizzare la copertura. Il lato sud non è chiuso da muratura ed è



totalmente aperto per favorire le operazioni di carico/scarico.

L'accesso carraio e pedonale avviene da via Terrenato.

Sul lato ovest è stata realizzata una rimessa per automezzi per l'attività produttiva.

Il capannone misura esternamente circa ml. 40,00 di lunghezza per circa ml. 23,00 di larghezza.

La rimessa automezzi misura internamente circa ml. 14,40 x 6,70.

L'abitazione (...) è situata sul lato ovest in adiacenza alla rimessa.”.

Note: come segnalato in perizia, sul lato sud, è presente una pesa industriale metallica per autocarri realizzata a filo terra; alla stessa, in sede di determinazione del prezzo base di vendita, l'esperto stimatore ha attribuito un valore di € 10.000,00.

C.:

“Trattasi dell'area esterna che si sviluppa ad est del capannone produttivo.

Tale area si può dividere in tre parti, ciascuna con caratteristiche singolari e destinazioni diverse.

Tutti i mappali che individuano l'area in questione ricadono urbanisticamente in zona agricola, come si evince dal certificato di destinazione urbanistica (...), ma attualmente sono utilizzate come segue:

- la porzione più ad est, di forma quasi triangolare, è utilizzata come area per la produzione agricola;*
- la porzione ad ovest vicina al capannone (e ad altro capannone non oggetto della presente perizia) è utilizzata come area a servizio della produzione e risulta cementata per il passaggio di automezzi vari e posizionamento di attrezzature produttive varie;*
- sulla porzione centrale è stato realizzato un bacino di laminazione delle acque, come previsto dal progetto approvato dal Comune, citato nelle pratiche edilizie (v. infra).”.*

Stato di possesso

Alla data della perizia:

- la residenza risultava occupata dall'esecutato con la moglie;
- il capannone m.n. 852 sub 1 ed alcuni dei terreni limitrofi (mapp. n.ri 8-9-10-804-807-163) risultavano occupati da ditta terza in forza di contratto di locazione del tipo 6+6 anni, stipulato e registrato in data 01.04.2019 (con decorrenza dalla stessa data), successivamente, pertanto, quanto ai mapp. n.ri 8-9-10-163, al pignoramento; il canone di locazione è stato stabilito in € 18.000,00 annui (oltre IVA); in sede di ordinanza di vendita (in data 28.09.2023), il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la liberazione entro 120 giorni dalla pronuncia dell'ordinanza stessa;
- il terreno m.n. 798 risultava occupato dalla medesima ditta terza di cui sopra in forza di contratto



di locazione del tipo 6+6 anni, stipulato in data 30.06.2018 (con decorrenza dal 01.07.2018) e registrato il 16.11.2018, successivamente, pertanto, al pignoramento; il canone di locazione è stato stabilito in € 12.000,00 annui.

Pratiche edilizie

Presso l'U.T. competente sono stati reperiti i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 689/92 del 12.06.1992 (Pratica n. 147/91) per “*costruzione di un deposito di materiale metallico*”; come risulta dalla documentazione allegata alla perizia agli atti, la concessione predetta è stata dichiarata decaduta giusta provvedimento Prot. n. 1990/92 del 24.06.1993;
- Concessione Edilizia n. 1990/92 del 31.08.1993 (Pratica n. 147/91) per “*COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE PER IL DEPOSITO DI MATERIALI METALLICI*”;
- Autorizzazione Edilizia n. 1744/92 del 04.11.1993 (Pratica n. 63/92) per “*COSTRUZIONE DI UNA RECINZIONE E SISTEMAZIONE AREA*”;
- Autorizzazione Edilizia n. 1233/94 del 26.05.1994 (Pratica n. 34/94) per “*costruzione di massetto in cls su parte di parcheggio comunale*”;
- Autorizzazione Edilizia n. 2631/93 del 20.07.1994 (Pratica n. 69/93) per “*lavori di riporto e spianamento di ghiaione*”;
- Concessione Edilizia n. 175/94 del 28.09.1994 (Pratica n. 147/91) per “*costruzione di un capannone artigianale con annessi uffici: variante alle concessioni edilizie n° 689/92 del 12/06/1992 e n° 1990/92 del 31/08/1993*”;
- Autorizzazione Edilizia n. 2631/93 SUB 1 del 06.10.1994 (Pratica n. 69/93) per “*lavori di riporto e spianamento di ghiaione e ripristino del prato*”;
- Autorizzazione Edilizia in sanatoria n. 2385/94 del 12.10.1994 (Pratica n. 63/92) per “*costruzione di una muretta di recinzione*”;
- Concessione Edilizia n. 4969/95 del 26.09.1996 (Pratica n. 3/96) per “*ampliamento capannone per ricavo nuovi uffici, magazzino ed abitazione*”;
- Concessione Edilizia n. 1503/97 del 10.09.1997 (Pratica n. 36/97) per “*costruzione di servizi, docce e spogliatoio all'interno di un capannone esistente*”;
- Comunicazione di Inizio Attività Prot. n. 1387 del 06.03.1998 per lavori di recinzione;
- Concessione Edilizia n. 3617/98 del 01.03.1999 (Pratica n. 67/98) per “*variante alla concessione edilizia (...) del 26/09/96*”;
- Attestazione di Agibilità Prot. n. 1308 del 11.11.1999 (Pratica n. 3/96);



- Attestazione di Agibilità ed Abitabilità Prot. n. 2897/2000 del 10.01.2001 (Pratica n. 67/98);
- Autorizzazione Edilizia Prot. n. 1.603/2001 del 05.07.2001 (Pratica n. 27/2001) per “*COSTRUZIONE NUOVA RECINZIONE*”;
- Autorizzazione Edilizia Prot. n. 4.983/2001 del 07.08.2001 (Pratica n. 130/2001) per “*APERTURA PASSO CARRAIO*”;
- Domanda di sanatoria pervenuta il 10.12.2004 (Prot. n. 9496 del 14.12.2004) per “*cambio di destinazione d’uso effettuato in alcuni locali (...) senza l’esecuzione di alcuna opera edilizia. A seguito di Concessione edilizia n° 4969/95 del 26/09/96 e successiva variante n° 3617/98 del 01/03/1999 (...)*”; si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall’esperto stimatore a proposito della pratica in questione: “*N.B.: in riferimento alla suddetta pratica di Condono, a seguito della richiesta di informazioni in merito all’esito di tale pratica, il Comune di Carrè ha comunicato al sottoscritto, con mail di data 16-06-2023, quanto segue: “il procedimento di condono non risulta favorevolmente concluso con il relativo provvedimento amministrativo , poiché il richiedente non ha dato seguito a quanto richiesto con notifica del 25-10-2007, protocollo comunale n. 8755/2007”. Nella citata notifica il responsabile del servizio tecnico del Comune di Carrè, scriveva (fra altro): “l’atto amministrativo in sanatoria per i lavori abusivamente realizzati e in oggetto indicati può essere rilasciato previa presentazione della documentazione sottoindicata”. Si precisa che il Comune, con la suddetta notifica, aveva chiesto al proprietario di procedere al versamento dei vari diritti di segreteria, marche da bollo, conguagli oneri urbanizzazione e costo costruzione, ecc...”*”;
- Permesso di Costruire n. 4953/2007 del 14.06.2007 (Pratica n. 229/06) per “*- realizzazione di una nuova recinzione - sistemazione dell’area di proprietà comunale ubicata lungo il fronte strada per realizzazione di un parcheggio pubblico*”;
- Atto Unico in parziale sanatoria n. 2006/E2/1636 (Prot. Gen. n. 19903) del 02.07.2007 per “*una nuova recinzione e sistemazione dell’area di proprietà comunale ubicata lungo il fronte strada per realizzazione di un parcheggio pubblico*”;
- Permesso di Costruire n. 6398/2008 del 21.08.2008 (Pratica n. 53/08) per “*variante in sanatoria all’Atto Unico n° 2006/E2/1636*”;
- Atto Unico in sanatoria n. 2008/E2/0632 (Prot. Gen. n. 23789) del 01.09.2008 per “*variante in sanatoria all’atto unico 2006/E2/1636*”;
- Permesso di Costruire Prot. n. 9326/2009 del 17.12.2009 (Pratica n. 104/07) per “*ampliamento di un capannone artigianale esistente*”;



- Atto Unico n. 2007/E2/1173 (Prot. Gen. n. 36862) del 22.12.2009 per “*ampliamento edificio artigianale esistente, sistemazione aree esterne per la realizzazione di nuovo piazzale di pertinenza dell’attività, un bacino di laminazione, nuova area a verde attrezzata ed esecuzione opere di urbanizzazione in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art.5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i*”.

Si riporta testualmente, di seguito, a questo punto, quanto segnalato in perizia dall’esperto stimatore:

“In riferimento ai sopracitati Permesso di costruire n. 9326/2009 ed all’Atto Unico n. 2007/E2/1173 del 22-11-2009, si segnala la Convenzione urbanistica stipulata in data 05-11-2009 tra il Comune di Carrè ed il Sig. (...) (esecutato), a firma del Dott. Luigi Alfidi, Segretario comunale del Comune di Carrè, rep. n. 659 e racc. n. 95, registrata a Thiene il 13-11-2009 al n. 303 serie I.

Situazione attuale generale degli immobili e dei lavori precedentemente autorizzati

(si riportano di seguito le comunicazioni inviate via PEC al sottoscritto dall’Ufficio Tecnico del Comune di Carrè di data 03-06-2019 e di data 25-06-2021).

Relativamente all’abitazione:

L’Ufficio Tecnico scrive quanto segue:

“L’immobile destinato a residenza, autorimessa e ufficio costruito in adiacenza al fabbricato produttivo sita lungo Via Terrenato (individuato catastalmente al Foglio n. 6, mappale n. 852), attuale residenza del signor (...) (esecutato) è stato realizzato a seguito del rilascio della Concessione Edilizia protocollo comunale n. 4969 del 28/12/1995 e reso agibile con certificato in data 11/11/1999.

Nell’anno 1997, l’allora vigente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) aveva classificato l’attività svolta dall’impresa in parola, esistente già dal 1983, quale “attività da confermare” (scheda n. 2 degli insediamenti produttivi, commerciali ed alberghieri localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici massimi di edificabilità), poiché il lotto di pertinenza dell’attività ricadeva (come tuttora ricade), in parte in zona produttiva D1/5, in parte in zona agricola.

Per ogni attività produttiva da confermare era consentita la realizzazione di una residenza da destinare a casa del titolare o del personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti (la cosiddetta “casa del custode”), con volume massimo di mc. 500, a condizione che la superficie dell’opificio fosse superiore ad almeno 400 mq (art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.).



Pertanto, tale residenza è stata edificata come strettamente connessa all'attività produttiva in essere.

Attualmente, il Piano degli Interventi, all'articolo 14 - rubricato "Destinazioni d'uso e loro distribuzione nelle zone" - prevede quali attività complementari per le zone produttive D1 anche la residenza con le seguenti prescrizioni:

"è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con volume max. di 500 mc. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti. Tale volume è soggetto ad un vincolo di connessione con l'attività (produttiva/commerciale/direzionale) della quale è pertinenza e potrà quindi essere utilizzata solo dal custode, manutentore o dal titolare dell'attività medesima; l'eventuale cessione separata comporterà il decadere dell'uso abitativo ed il ricongiungimento ad altro uso compatibile con le destinazioni di zona (ad esempio uffici dell'attività produttiva).

Il numero delle unità abitative non può comunque essere superiore al numero delle attività insediate."

Per concludere sul punto, sia il Piano Regolatore Generale (nella parte in cui prevedeva la destinazione residenziale solo per il titolare dell'attività o il personale addetto alla sorveglianza e alla gestione) sia l'attuale Piano Urbanistico generale (che qualifica tale vincolo di connessione come avente natura pertinenziale e dettaglia le conseguenze in caso di cessione separata) vietano operazioni finalizzate al venir meno della natura complementare della residenza rispetto all'attività produttiva, salva la possibilità di utilizzare il fabbricato per finalità proprie della zona produttiva".

Relativamente al compendio immobiliare ricadente su zona agricola:

L'Ufficio Tecnico scrive quanto segue:

"I mappali nn. 10, 163, 9, 8, 798, 804, 807 del Foglio n. 6 sono attualmente interessati da un procedimento in itinere di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.

Tale variante urbanistica, attesa la normativa di riferimento della stessa, non può che essere riferita all'attività produttiva già insediata.

Allo stato, deve essere sottoscritta la relativa convenzione urbanistica con (...) (esecutato), le altre ditte proprietarie (interessate dall'ambito di intervento) e la ditta in affitto di azienda (...). Si segnala che tale convenzione:

- è parzialmente modificativa di una precedente convenzione urbanistica, (della già citata convenzione del 05-11-2009) per la quale (...) (esecutato) aveva prestato polizze fideiussorie,



ancora efficaci, a garanzia di lavori, attualmente solo parzialmente realizzati;

- tra gli obblighi previsti nel nuovo schema di convenzione da sottoscrivere, vi è anche quello del versamento di un contributo straordinario a fronte sia dell'ampliamento della superficie produttiva che della rizonizzazione di parte dell'area da agricola in produttiva "speciale" (cioè con una capacità edificatoria limitata alla superficie delle due tettoie di progetto).

Tale citato procedimento di variante allo strumento urbanistico, indicato con apposito simbolo nella cartografica del Piano degli Interventi è connesso all'attività produttiva in essere.

L'art. 32 delle Norme Tecniche allegate al Piano degli Interventi precisa che:

"Il PI ha individuato e schedato le attività produttive fuori zona esistenti nel territorio; sono altresì individuate quelle attività che, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, si sono già avvalse della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive. Per queste specifiche attività si deve fare riferimento a quanto approvato in sede di Conferenza Decisoria."

Pertanto, l'eventuale insediamento qualsiasi attività produttiva, diversa da quella autorizzata con il procedimento di variante, potrà essere attuata solo attraverso un'ulteriore procedura prevista dalla L.R. n. 55/2012.

Circa lo stato del procedimento di variante allo strumento urbanistico, presentata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, si informa che la variante è decaduta, poiché, come prevede il comma 7 del citato articolo, i lavori non hanno avuto inizio entro sedici mesi dalla sua pubblicazione (avvenuta il 9 aprile 2019).

Per opportuna conoscenza, non è stata neppure sottoscritta la prescritta convenzione urbanistica e, conseguentemente, non è stato neppure rilasciato il titolo edilizio (atto unico art. 8 del D.P.R. 160/2010) relativo all'esecuzione delle opere.

Tale variante, giova ribadirlo decaduta per infruttuosa decorrenza dei termini, prevedeva in relazione alla rizonizzazione di parte delle aree, il versamento di un contributo straordinario (perequazione) e la realizzazione di opere pubbliche; tali obblighi sono dettagliati nella bozza di convenzione, documento compreso negli elaborati di variante; tale bozza di convenzione è pubblicata nel sito web del Comune di Carrè, alla sezione Amministrazione trasparente.

Attualmente, quindi, tali immobili sono disciplinati dalla precedente variante urbanistica (variante n. 31 al Piano Regolato Generale, Atto Unico n. 2007/E2/1173 del 22/12/2009, pratica edilizia n. 104/2007) anche essa, peraltro, essendo stata approvata ai sensi del d.P.R. n. 447/98, di esclusiva pertinenza dell'impresa richiedente (solo per inciso si osserva che la pavimentazione del piazzale rientrava tra le opere autorizzate ai sensi di tale variante). Ne deriva che eventuali diversi



utilizzi da quelli a suo tempo autorizzati e anche gli stessi utilizzi, ma da parte di imprese diverse, non possono che essere fatti oggetto di un'ulteriore procedura di variante.”.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall'esperto stimatore:

“Da un confronto tra i progetti di cui alle pratiche edilizie autorizzate e depositate in Comune e lo stato di fatto reale dell'immobile, si riscontrano alcune differenze ed irregolarità edilizie come di seguito descritte: (l'elenco potrebbe essere non esaustivo):

- 1) sul lato nord dell'autorimessa il progetto approvato riportava due portici antistanti, uno all'autorimessa dell'abitazione e l'altro alla rimessa mezzi del capannone. Nello stato di fatto i suddetti portici non sono mai stati realizzati e quindi non sono presenti;*
- 2) sul lato sud, i disegni di progetto riportano una scala esterna di collegamento tra l'area esterna sud ed il piano primo; tale scala era prevista in adiacenza ai muri della cucina e della camera sud. Nello stato di fatto attuale non è presente tale scala esterna;*
- 3) l'attuale destinazione d'uso di alcune stanze non corrisponde a quella dei progetti approvati, nello specifico:*
 - al piano seminterrato l'attuale cantina era destinata a magazzino e l'attuale taverna era destinata a deposito;*
 - al piano rialzato la cucina era destinata a portineria e non collegata con porta all'attuale soggiorno;*
 - nell'attuale zona notte collegata al piano rialzato, le camere lati nord e sud erano destinate ad ufficio e la restante camera ad archivio;*
 - in tutti i piani sono presenti alcuni muri interni, alcune forometrie interne ed esterne, parte dei terrazzi che non corrispondono esattamente a quanto approvato;*
 - il sottotetto dai progetti risulta non agibile, ma attualmente è destinato come stanza multiuso nonostante le altezze non rispettano gli standard minimi di abitabilità;*

(...)

Si prevede la presentazione, da parte del futuro aggiudicatario/ proprietario, di una (o più) adeguata pratica edilizia (da concordare con il Comune) per la regolarizzazione delle difformità edilizie/urbanistiche sopra riportate.

Il sottoscritto stima un costo di circa € 8.000,00 per la pratica di regolarizzazione e sanatoria compreso spese tecniche, sanzioni e diritti. Tale costo verrà posto a carico del futuro acquirente ed è stato considerato e detratto nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.



(Il futuro proprietario dovrà provvedere, a proprie spese (per ora non quantificabili), alla presentazione in Comune del progetto di rizonizzazione, da concordare con il Comune stesso anche mediante stipula di nuova Convenzione edilizia/urbanistica. Le spese per tali pratiche saranno a totale carico del futuro proprietario).”.

Giudizio di conformità catastale

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

“Dal confronto tra le planimetrie catastali depositate presso la banca dati dell’ufficio del territorio e lo stato (...) fatto attuale degli immobili di sono riscontrate le seguenti difformità (tale elenco potrebbe essere non esaustivo):

- 1) la planimetria catastale del **mappale 852 sub 6** – autorimessa dell’abitazione – risulta non conforme allo stato di fatto in quanto sul lato nord dell’autorimessa riporta un portico, ma nella realtà tale portico non è mai stato realizzato e quindi non è presente; inoltre sulla parete sud che divide l’autorimessa e la stanza multiuso/ufficio la porta è stata riportata nella posizione errata rispetto allo stato di fatto;*
- 2) la planimetria catastale del **mappale n. 852 sub 8** – stanza multiuso / ufficio – riporta errata la posizione della porta di collegamento con l’autorimessa lato nord; in pratica la porta è stata realizzata tra il ripostiglio e l’autorimessa e non tra ufficio ed autorimessa;*
- 3) la planimetria catastale del **mappale n. 852 sub 9** – abitazione - riporta le seguenti difformità:
 - sul lato sud, la planimetria riporta una scala esterna, in adiacenza con il muro della cucina, di collegamento con l’area esterna sud ed il piano primo, ma nello stato di fatto attuale non è presente tale scala esterna;*
 - sul lato nord, in adiacenza della camera con poggiolo rettangolare, la planimetria riporta una copertura del portico al piano terra, ma nello stato di fatto attuale risulta non realizzato tale portico;*
 - la planimetria depositata in catasto riporta la destinazione delle stanze come nello stato reale attuale, ma si evidenzia che alcune stanze, dall’ultimo progetto approvato in Comune, risultano essere autorizzate con destinazione diversa da quella riportata in planimetria catastale.**
- 4) alcune forometrie sia dei muri interni che dei muri perimetrali non riportano esattamente quelle dello stato di fatto.*
- 5) la planimetria catastale del Capannone non riporta esattamente lo stato di fatto*



dell'immobile.

(...)

Per quanto evidenziato sopra, si prevede la necessità di presentare variazioni al catasto (DOCFA) che prevedano il rifacimento di nuove planimetrie catastali relativi a tutti i subalterni, che rappresentino esattamente lo stato di fatto degli immobili.

Tali pratiche sono da svolgersi a seguito dell'approvazione da parte del Comune delle pratiche per la regolarizzazione edilizia/urbanistica degli immobili, che dovrà essere svolte e presentate presso l'ufficio tecnico comunale.

Il costo per la redazione e presentazione delle pratiche per la regolarizzazione catastale è stimato in circa € 3.000,00 tra spese tecniche e bolli; tale costo verrà posto a carico dell'acquirente ed è stato considerato e detratto nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.”.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione energetica (valido fino al 06.06.2033) dal quale si evince che l'u.i. m.n. 852 sub 9 è di classe energetica E con EPgl,nren 128,17 kWh/mq. anno.

Note: si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia sub “Certificazione energetica”:
“Il Capannone in oggetto non presenta impianti pertanto non necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE)”.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di compravendita in data 24.09.1997 al n. 46.678 di Rep. Notaio Francesco Lesandrelli di Ghedi (BS) trascritto il 13.10.1997 ai n.ri 7268 R.G. e 5438 R.P. (in dipendenza del quale l'esecutato è divenuto proprietario del m.n. 792 e delle attuali u.i. m.n. 852 subb 6-8-9-10): *“La parte venditrice riserva il diritto di passaggio pedonale e carraio sulla porzione di area di cui al mapp. n.ro 792 ed a favore della restante proprietà della parte venditrice costituendone pertanto la relativa servitù, con accesso attraverso il cancello posto in adiacenza al mappale n.ro 791, della larghezza di metri lineari sei.”.*

- Nell'atto di compravendita in data 08.04.2003 al n. 25.094 di Rep. Notaio Gianluca Rosa di Piovene Rocchette (VI) trascritto il 24.04.2003 ai n.ri 4802 R.G. e 3534 R.P. (in dipendenza del quale l'esecutato ha acquistato il m.n. 852 sub 1 e i mapp. n.ri 791-804-807-808):

- l'ultimo titolo rilasciato menzionato è la sopra citata Autorizzazione Edilizia in sanatoria del 12.10.1994 (Pratica n. 63/92); non risulta menzionata, in particolare, la Concessione Edilizia n. 4969/95 del 26.09.1996 (Pratica n. 3/96), né la successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 3617/98 del 01.03.1999 (Pratica n. 67/98); si renderà opportuno, pertanto,



successivamente alla vendita, ove possibile, un atto di conferma/sanatoria sottoscritto dall'esecutato e/o dal suo dante causa, a norma della legge urbanistica vigente, con spese a carico dell'aggiudicatario quantificabili in circa € 1.400,00.

- sono menzionate le seguenti pratiche edilizie non citate in perizia;
 - autorizzazione edilizia rilasciata in data 11.04.1991 n. 596/91 di prot.;
 - autorizzazione edilizia rilasciata in data 11.04.1994 n. 596/91 di prot. e 20/91 di pratica;
 - domanda di condono edilizio presentata in data 27.02.1995 protocollata al n. 757/95 e n. 90/95 di pratica (per la quale (si riporta testualmente, di seguito, quanto precisato nell'atto stesso) "*è stato eseguito il versamento dell'oblazione mediante bollettino di conto corrente postale effettuato in data 31 dicembre 1994 presso l'ufficio postale di Carrè, relativamente alla quale il Comune non ha ancora rilasciato il provvedimento in sanatoria*").
- Come anche dato atto dallo stesso esperto stimatore all'udienza tenutasi in data 25.07.2023, si segnala che, in talune parti della perizia, l'u.i. m.n. 852 sub 9 è indicata come appartenente al Fg. 9 del C.F. - Comune di Carrè (VI) anziché al corretto Fg. 6.
- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Agostino Tempestilli con studio a Vicenza.

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):

LOTTO 2: € 628.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 471.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00.

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 26 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 – 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 minorenne, 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 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 “**PROC. ESEC. N. 435/2017 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 e 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 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, 24/11/2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Notaio Dott.ssa Francesca Boschetti

