



**TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 97/2023 R.E. – G.E. DOTT. PRENDINI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITÀ ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Elisa Duò, iscritta all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Vicenza, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione in data 16.01.2024

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene: appartamento al terzo piano con soffitta al quinto piano e autorimessa al piano terra all'interno di un condominio sito a Vicenza, in viale Verona n.32, composto da ingresso, cucina, bagno, soggiorno, tre camere di cui solo una matrimoniale, un piccolo wc, un corridoio per la zona notte e tre terrazzi; al piano quinto, soffitta (come da pag. 4-5 della perizia).

Dati catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Vicenza (L840) provincia Vicenza:

Foglio 45 – mapp. 80 – sub 7 – cat. A/3 – Classe 6 – consistenza 6,5 vani – superficie 133 mq – totale escluse aree scoperte 128 mq – Viale Verona n.32 – Scala A – piano T-3 – 5 – rendita € 604,25

Foglio 45 – mapp. 868 – Cat. C/6 – classe 6 – consistenza 13 mq – superficie 13 mq – Viale Verona 30 – piano T – rendita € 63,11

Confini: Mapp.80 sub.7 piano terzo: A Nord affaccio su corte comune mapp.80, a Est A.U.I altra ditta e vano scala comune, a Sud affaccio su Viale Verona (SR11), a Ovest A.U.I altra ditta. Mapp.80 sub.7 piano quinto (soffitta): A Nord corridoio comune mapp.80, a Est A.U.I altra ditta, a Sud muro perimetrale su Viale Verona (SR11), a Ovest A.U.I altra ditta. Mapp. 868: A Nord-Est mapp.80, a Sud-Est mapp. 869, a Sud-Ovest mapp. 1376 a Nord-Ovest mapp. 867 (come da pag.4 della perizia).

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

Sulla base di quanto riportato dall'esperto, il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale. Dalla perizia si segnala: *"...Si rileva dalla mappa in banca dati che vi è una discrepanza tra la sagoma reale del condominio fronte strada e quella rappresentata. Nelle mappe cartacee dell'Urbano invece la rappresentazione risulta corretta. Non risulta pertanto rappresentato il tipo mappale che ha costituito il fabbricato principale com'è attualmente... **La planimetria dell'appartamento non risulta conforme allo stato dei luoghi. Per la pratica di aggiornamento catastale si stima una spesa di circa 700,00.....Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale e dal punto di vista edilizio-urbanistico si riscontrano delle difformità che richiedono la sanatoria e la rimessa in pristino. Si stima una spesa di circa 6000€ per sanatoria, ripristino e aggiornamento catastale...."*** (come da pag. 12-14-15 della perizia).



Situazione urbanistica: Autorizzazione edilizia 14354 PG 3006 RP del 05/08/1965; Autorizz. 1° rinnovo 11438 PG 2510 RP del 01/09/1966; Autorizz. 2° rinnovo 4306 PG 1073 RP 4830 PL del 30/04/1968; Autorizz. 14354/64 PG 2540 RO del 10/07/1969; Autorizz. a demolire 4° rinnovo 6493 PG 1757 RP 8259 UT del 29/01/1971; Autorizz. 14354/64 PG 1681 RP del 07/04/1971; Autorizz. 1° variante 14354/64 PG 4625 RP del 18/02/1972; Autorizz. accessori (CT) 18714 PG 4742 RP 16481 PL del 19/05/1972; Revoca Autorizz. 14354/64 del 07/04/1971 e successiva variante per opere abusive e ordine demolizione del 16/06/1972; Autorizz. autorimesse 20338 PG 17539 PL del 31/01/1973; Decisione del sindaco a non procedere con la demolizione PG 14354/64 del 12/06/1973; Dichiarazione del Sindaco sulla illegittimità della revoca del 02/02/1977; Revoca della revoca del 16/06/1972, in data 10/02/1977; Concessione in sanatoria 14354/64 PG 4830 UT del 14/04/1977; Certificato del 27/12/1984 (come da pag. 16 della perizia). Dalla perizia si segnala: “... Alla data del 27/12/1984 non risultava ancora rilasciata l’agibilità e non è presente all’interno dei fascicoli messi a disposizione dall’UTC. È stata rilevata all’interno dei fascicoli una traccia relativa alla domanda di agibilità (circa 08/02/1974) in riscontro alla quale la Sezione Edilizia Privata relazione che veniva richiesta l’agibilità per un fabbricato non autorizzato, proponendo prima che la proprietaria degli immobili provvedesse a richiedere autorizzazione di variante in sanatoria (autorizzata poi nel 14/04/1977). Viene rilevata la presenza del collaudo statico. È stato eseguito un rilievo manuale delle unità oggetto di pignoramento. Nel confronto con gli elaborati grafici allegati ai titoli sono emerse delle discrepanze; riguardo l’appartamento (con relativa soffitta) nell’elaborato allegato al titolo edilizio (sanatoria 1977) sono riportate esclusivamente le dimensioni di massima del condominio, e non c’è nessun’altra quota. La sovrapposizione pertanto risulta solo grafica, con tutte le variabili del caso (progetto fuori scala, scansioni sproporzionate ecc.); alcune differenze risultano però evidenti (es: la posizione delle pareti del secondo bagno ecc.). Per questo motivo si ritiene che si renda necessaria una sanatoria, tenendo presente che il bagno della zona notte dovrà essere destinato ad altro locale accessorio (es: lavanderia) in quanto non rispondente alle caratteristiche richieste dalle norme sulle barriere architettoniche. Lo scrivente, con l’eccezione del summenzionato bagno, ritiene che le difformità siano sanabili con SCIA art. 22 (o Permesso di Costruire) in sanatoria, per una spesa totale di circa 4.500,00€. Riguardo l’autorimessa si rileva che vi sono delle dimensioni planimetriche sostanzialmente diverse tra stato rilevato e stato autorizzato; l’autorimessa doveva essere profonda 480cm, mentre in realtà è stata costruita con una profondità di 518cm. Non risulta possibile esprimere un giudizio di conformità in quanto, visto lo stato dei luoghi, la difformità riguarda in generale tutto il corpo delle autorimesse, e pertanto anche delle unità immobiliari che non sono oggetto della presente procedura. Si ritiene comunque che vi sia la possibilità di ripristino mediante l’arretramento dell’infisso (basculante) fino ai 480 cm. Riguardo l’altezza dell’autorimessa si rileva che rispetto l’autorizzato vi è un ribassamento. Per le spese di ripristino si calcola circa 800€, mentre per la sanatoria per la minor altezza si considera ricompresa nella sanatoria dell’appartamento predisponendo quindi una unica pratica...” (come da pag. 16 della perizia).

APE: CLASSE ENERGETICA E

Dalla perizia si segnala:

- “...**Servitù: --- Convenzioni edilizie:** Convenzione del 12/11/1971 rep. 1947 notaio Boschetti Gian Paolo, Atto obbligazione del 04/05/1972 rep. 3920 notaio Boschetti Giuseppe...” (come da pag. 19 e 20 della perizia);
- “..L’immobile oggetto della presente fa parte del “Condominio Verona 32” e vi è un amministratore condominiale. L’appartamento ha impianto elettrico autonomo, mentre il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria sono condominiali (nell’ultimo bilancio in riferimento all’appartamento in questione vi sono circa 2.500€ di riscaldamento 1.900€ di acqua calda e fredda oltre alle spese ordinarie, si riferisce il dato per dare un ordine di grandezza anche se rimane un dato soggettivo)... Spese di gestione relativamente alle parti comuni: circa 1.100€/anno.. Spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuna... Spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: €4.220,82 bilancio 21/22 5635,68€ bilancio 22/23. Nel bilancio 2021 si rileva un pregresso..... Procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato: il pignoramento in questione viene promosso dal condominio stesso per rate condominiali non pagate..” (come da pag. 20 e 21 della perizia).

(PERIZIA PREDISPOSTA E DEPOSITATA DALL’ESPERTO GEOM. MARCO PAGANI IN DATA 26.10.2023)

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 96.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 72.000,00

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Stato di occupazione: libero



In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati. Si richiama quanto riportato dall'esperto a pag. 37 e 38 della perizia.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno 20 maggio 2024 alle ore 9.30 innanzi al Professionista Delegato Avv. Elisa Duò presso Delta Vendite Delegate in Viale Dante n° 41 - 36100 Vicenza (VI).

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
3. Le offerte dovranno essere presentate presso Delta Vendite Delegate S.r.l. in Vicenza, Viale Dante n° 41 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, tel. 0444-663656; 0424-529739; email info@deltavd.it – e.duo@deltavd.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presentato l'offerta, data e ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora



l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
 - la **cauzione** depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**TRIBUNALE DI VICENZA E.I. 97/2023**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).
5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
 6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
 7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
 8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
 - In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo base, il Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.
Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;
 - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere dei creditori presenti all'udienza.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - Nel caso in cui, nel termine di 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al prezzo base dell'esperimento di vendita.
 - Quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il



trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **120 giorni** dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile); nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso lo studio del Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali. Si precisa che la definitiva liquidazione degli oneri fiscali del trasferimento è di esclusiva competenza dell'Agenzia delle Entrate. I conteggi preventivi e presuntivi relativi agli oneri fiscali che verranno effettuati dopo l'aggiudicazione dovranno ritenersi in ogni caso puramente indicativi, non esaustivi e definitivi. **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).**

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato. Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purché nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarci una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato (presso Delta Vendite Delegate S.r.l. in Vicenza, Viale Dante n° 41) e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U). **Si richiama infine la Risoluzione 38/E del 28.05.2021 dell'Agenzia delle Entrate ai fini delle agevolazioni fiscali.**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
- b. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- c. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.
- e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura). Si precisa che in sede di decreto di



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

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza, con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, con l'incarico, tra l'altro, di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

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

Vicenza, lì 21.02.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Elisa Duò