



TRIBUNALE DI VICENZA

Procedura esecutiva n. 235/2023 R.E.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Avv. Giulia Fanchin, delegata alle operazioni di vendita, di cui alla procedura esecutiva in epigrafe, dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Rosato Maria Antonietta, con ordinanza in data 29.01.2024, rende noto che in data **05 Giugno 2024 ore 14,30**, si terrà la vendita dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto venduto: Piena proprietà di mini appartamento, al piano secondo di complesso condominiale, e garage al piano interrato.

Ubicazione: Comune di Vicenza, Via Antonio Cecchi n. 2, int. 9

Descrizione: Mini appartamento, posto al piano secondo dell'edificio condominiale denominato "Residence Eurodue", di quattro piani fuori terra e uno interrato, con ingresso pedonale da vano scale e ascensore di uso comune, con autorimessa al piano interrato.

L'appartamento si compone di un locale pranzo / soggiorno (mq. utili 15,7), disimpegno, un bagno, una camera singola (mq. utili 11,9) e terrazza. Si completa di autorimessa per il posteggio di una singola autovettura, posta nel livello interrato del complesso con accesso da spazi pedonali comuni e da corsia e rampa carraia comune che immette su Via Antonio Cecchi.

La vendita è a corpo, non a misura, per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo a variazioni di prezzo. Si rinvia all'esame della perizia di stima del geom. Francesco Sandri, per la descrizione dettagliata dei beni.

Dati Catastali attuali:

in Comune di Vicenza, NCEU, Fg. 69:

-mappale 225 sub 16 cat. A/2, cl. 2, Cons. vani 3, Sup. 43 mq., R. € 278,89, Via A. Cecchi n. 2/9, p.2;

-mappale 225 sub 26 cat. C/6, cl. 4, Con. 13 mq, Sup. 16 mq, R. € 45,65, Via A. Cecchi n. 2 P, S1;

Nota: Sono comprese nel trasferimento le quote di comproprietà su parti di uso comune ai sensi ed effetti dell'art. 1.117 del C.C. Alle unità descritte è riconosciuto come Bene Comune Non Censibile il subalterno 7 al mapp.le 225: area di manovra al piano S1, rampa e aree di corte al P.T., vano scale con ascensore con vano motori dal P. S1 al P. 3, comune a tutti i subalterni dal n. 8 al n. 38.

Confini: l'appartamento al piano secondo (sub 16) confina in senso NESO: Nord vuoto su area condominiale del piano terra sub. 7 e su area scoperta sub. 38; Est vano scala comune sub. 7 e A.U.I. sub. 17; Sud A.U.I. sub. 17; Ovest vuoto su area condominiale del piano terra sub. 7. L'autorimessa (sub 26) confina in senso NESO: sub. 7; sub. 27; terrapieno; terrapieno.

APE: attestato con Codice Identificativo n. 124800/2023, chiave f2feb9eb1 del 23/11/2023 con validità fino al 23/11/2033, che identifica l'immobile in classe energetica "F".

Conformità catastale: (come risultante in perizia): non conforme. La planimetria catastale dell'appartamento sub. 16 riporta indicato erroneamente il piano primo anziché il piano secondo. La planimetria catastale dell'autorimessa sub. 26 non indica la diversa altezza interna di una parte del locale; modifiche per le quali si rende necessaria la presentazione di una denuncia di variazione catastale al costo di complessivi e non probatori euro 500,00, oltre a diritti catastali.

Conformità edilizia e urbanistica (come risultante in perizia): il cespite immobiliare in oggetto è risultato essere stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi:

- Concessione edilizia N.P.G. 6768/02, N.U.T. 32468 del 22/07/2002 per nuova costruzione previa demolizione;
- Concessione edilizia N.P.G. 6768/02. N.U.T. 32468 del 24/02/2003 per cambio intestazione;
- Permesso di costruire N.P.G. 20609/2003, N.U.T. 33648/2003 del 06/10/2003 per variante;
- Richiesta certificato di agibilità prot. n. 36878/2003, prog. n. 35924, capofila n. 32468 del 11/12/2003; attestazione di accettazione di agibilità da parte del comune del 17/12/2003.
- Comunicazione di inizio attività N.P.G. 11450/2003, N.U.T. 11034 del 23/04/2003 per opere di recinzione.

A corredo della istanza di agibilità sono stati prodotti e depositati in comune: il certificato di regolare esecuzione, i certificati di conformità degli impianti, il certificato di collaudo statico (datato il 24/1/2003) e la richiesta di rilascio CPI antincendio (pratica VVF n. 37835) per l'uso dell'autorimessa interrata.

Lo stato legittimato per quanto rappresentato con progetto di variante corrisponde con quanto rilevato (solo minime difformità ricomprese in tolleranze geometriche).

Vincoli/servitù: Come riportato nei titoli di provenienza rep. 122.773 del 28/07/2004: la parte venditrice si riservava, nei limiti consentiti dalla legge, di cedere anche a terzi i due posti auto identificato ai subalterni 36 e 37, di poter pubblicizzare a sua discrezione la vendita delle rimanenti unità; fare istanza a propria cura e spese per ottenere il cambio di destinazione d'uso da appartamento ad uso abitativo ad ufficio delle unità immobiliari di proprietà.

Stato di possesso: occupato in forza di contratto di locazione registrato a Vicenza il 27/11/2021 al n. 11265 serie 3T. Contratto del 15/11/2021 che regola la locazione dal 01/12/2021 al 30/11/2025 (rinnovabile di altri 4 anni) al canone annuo di euro 4.800 (salvo aggiornamenti). Contratto opponibile alla procedura. Canone locativo congruo in considerazione anche del fatto che l'immobile è locato arredato e che sono a carico del locatore tutte le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione.

L'A.E. con comunicazione del 30/11/2023 evidenzia che risulta registrato a Vicenza il 16/02/2021 al n. 1688 serie 3T, per lo stesso bene (sub. 16), un altro contratto di locazione a favore di altro soggetto.

L'autorimessa sub. 26 non rientra nel contratto di locazione ed è nella disponibilità della proprietà.

Informazioni utili: Come indicato nel titolo di provenienza alle unità descritte viene riconosciuta la comproprietà condominiale sulle parti comuni in ragione di 59,941/1000 di cui 49,406 per l'appartamento e 10,535 per l'autorimessa.

Il complesso di cui le unità immobiliari sono parte è disciplinato dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che si trovano allegate sotto la lettera "E", all'atto del 26/02/2004 rep. 122.066 Notaio Umberto Ferrigato in Schio.

SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E PROCEDIMENTI IN CORSO (come indicati in perizia):

I presenti beni rientrano in un contesto condominiale. Il condominio denominato "Residence Due" è amministrato dal sig. F.A. e la gestione condominiale riguarda le parti comuni del complesso. Come da regolamento di condominio e tabelle millesimali rilasciate dall'amministratore, alle unità descritte (sub. 16 e 26) sono riconosciuti complessivamente 59,941 /1000 di proprietà generale delle parti comuni.

L'autorimessa interrata condominiale è interessata dalla pratica prevenzione incendi n.37835 per la quale risulta presentata in data 09/02/2021 la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio con validità fino al 09/02/2026.

Nell'ultimo verbale di assemblea condominiale del 21/02/2023 si verbalizza la presenza di alcune infiltrazioni all'altezza delle grondaie e di alcune problematiche per la presenza di muffa

L'amministratore come da dichiarazione resa al 04/12/2023 attesta per le unità sub. 16 e 26 un debito residuo per l'anno in corso nei confronti del condominio pari a complessivi euro 709,85. Le spese condominiali relative alle unità descritte sono in carico alla proprietà e non all'inquilino.

Valore di stima commerciale: Euro 64.148,00 (perizia dd. 05.12.2023).

Valore di vendita giudiziaria: Euro 53.500,00 (al netto del deprezzamento del 15% applicata d'ufficio per assenza di garanzie e al netto dei costi stimati per la regolarizzazione edilizio/catastale, nonché delle spese condominiali).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 53.500,00

OFFERTA MINIMA D'ASTA: Euro 40.125,00 (prezzo base ridotto del 25%).

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza.

Il Giudice dell'Esecuzione provvederà a emettere ordine di liberazione dell'immobile, da eseguirsi entro il termine di giorni 120 in caso di aggiudicazione.

In caso di occupazione senza titolo o di emissione dell'ordine di liberazione, il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode giudiziario nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente.

MODALITA' DI VENDITA ANALOGICA

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 avv. Giulia Fanchin, il giorno

05 Giugno 2024 ore 14,30

presso lo studio della medesima in **Vicenza, Stradella dei Munari, 10.**

PRESENTAZIONE 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 – in **marca da bollo da euro 16,00** – dovranno essere e presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato avv. Giulia Fanchin, in Vicenza, Stradella dei Munari 10 (tel. 0444.323084, h. 9-12, 15-18). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del giudice o del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora del deposito.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (scaricabile dal sito internet del Tribunale di Vicenza e 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. 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 $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;

-il **termine di versamento del saldo prezzo**, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg. 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 – che dovrà avere cadenza mensile - 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 di 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 rateale del prezzo è ammessa fintanto che il prezzo base si mantenga superiore ad euro 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile.

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;

-l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima** e di aver visionato l'immobile con il Custode;

-un **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 235/2023 Trib. Vicenza"** per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto** (a titolo di cauzione).

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale; se coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati dal coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; se persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa di separazione;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

5.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.

6.L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta

cauzione nella misura sopra indicata.

7. 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 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 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. In 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 chi abbia presentato la cauzione più alta o, a parità anche di cauzione, a quella che proponga un termine di pagamento più breve e, a parità anche di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile 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 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 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**; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o la 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% per il pagamento degli oneri fiscali.

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;

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. 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** (normativa antiriciclaggio). 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).

7.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 avv. Giulia Fanchin presso il suo studio in Vicenza, Stradella dei Munari 10, 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).

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 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).

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.) saranno fornite dal Delegato avv. Giulia Fanchin, presso il suo studio in Vicenza, Stradella dei Munari 10.

e) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15.10.2015 n.227), le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

PUBBLICITA' ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

1. Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
2. Pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
3. Pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "IL GIORNALE DI VICENZA", "solo se richiesto dal creditore procedente";
4. Pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
5. Eventuali altre forme di pubblicità a richiesta e cura del creditore procedente e in conformità all'ordinanza di delega.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet pvp.giustizia.it, www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, saranno pubblicati e disponibile: la relazione di stima dell'esperto, la documentazione fotografica, la Circolare del Tribunale di Vicenza del 16.01.2017, la circolare integrativa n.3758 del 3.5.2018 e la circolare del Tribunale del 20.05.2021 n.4332/21 prot.- Le predette circolari regolano la vendita per tutto quanto non previsto espressamente nel presente avviso.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915, fax 0444-953552, e-mail: immobiliari@ivgvicenza.it 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.

La **prenotazione della visita all'immobile potrà avvenire esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia (indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), cliccando sull'apposito link "Prenota Vista Immobile" e compilando il relativo format. La richiesta di visita sarà comunicata, dal Portale Vendite Pubbliche, al Custode, che provvederà a prendere contatto con la persona interessata, per la fissazione della data della visita.

Le visite all'immobile, concordate con il custode giudiziario, saranno gratuite.

Vicenza, lì 20.03.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Giulia Fanchin

