



## TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 266/2023 R.G.E. – GIUDICE DOTT. LUCA PRENDINI

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

**5° esperimento senza incanto**

Il sottoscritto Dott. Tommaso Zanarotti, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento ricevuto in data 09.02.2024

rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### LOTTO UNICO:

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su costruzione al grezzo con destinazione urbanistica "turistico ricettiva e ricreativa" e terreni adiacenti, sita a Marostica (VI), località Capitelli di Vallonara in Via Capitelli snc.

Trattasi di costruzione al grezzo su 4 piani con destinazione urbanistica "turistico ricettiva e ricreativa" e terreni limitrofi. L'immobile risulta al grezzo, in corso di costruzione. Il progetto prevede al piano terra (piano strada nel progetto) un locale reception e n. 7 camere d'hotel con bagno privato, oltre al vano scale-ascensore e ai disimpegni presenti in tutti e quattro i piani. Al piano primo sono previste altre n. 5 camere con bagno privato. Il vano scale prosegue al piano secondo-sottotetto - vano tecnico non abitabile. Al piano primo interrato (piano sottostrada nel progetto) sono previsti i locali rimessa, locali impianti, wc, sala relax, cucina colazioni e sala colazioni, wellness e centrale termica. Dai locali sala relax e sala colazione si può accedere ad un portico esterno di circa 40 mq. Al piano secondo interrato (piano interrato nel progetto) sono progettati i locali ripostiglio e cantina. Porzione dei terreni identificati catastalmente m.n. 38 e m.n. 61 sono a destinazione agricola: essi sono in pendenza e per lo più mantenuti a prato/bosco. Dalle planimetrie di progetto su porzione dei terreni m.n. 38 e m.n. 61 è previsto il passaggio della rete di smaltimento acque reflue a dispersione del costruendo immobile.

#### **Identificazione Catastale:**

Comune di Marostica (VI), sez. Vallonara – C.F. – Fg. 3

Mapp. 1073, Via Capitelli snc, Piano T-1, Cat. C/2, Classe 2, cons. mq. 145 sup. cat. mq. 228, RC Euro 329,50;

Comune di Marostica (VI), sez. Vallonara – C.T. – Fg. 3

Mapp. 38 Prato Arborato, classe 2 di are 14,22, RD Euro 5,88, RA Euro 5,51;

Mapp. 61 Bosco Ceduo, Classe 3 di are 11,97, RD Euro 0,93, RA Euro 0,25;

*Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c., accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive di ogni specie.*

**Confini:** In senso NESO, **Mapp. 38 confina** con: mapp. 694, mapp. 56, mapp. 285, mapp. 61, strada pubblica, mapp. 1073 (salvo più precisi); **Mapp. 61 confina** con: mapp. 38, mapp. 285, strada pubblica (salvo più precisi); il **Mapp. 1073 confina** con: mapp. 386, mapp. 1074, mapp. 765, mapp. 694, mapp. 38, strada pubblica (salvo più precisi);

**Nota dal perito:** Il perito ha rilevato che "sono presenti le predisposizioni degli impianti elettrico e idro-termo sanitario. Non è noto se le canalizzazioni, i vari cavi, cavidotti, tubazioni, i macchinari presenti, etc siano conformi al progetto presentato. La società esecutata, in corso di sopralluogo, ha informato di quanto segue: "All'interno di parte dell'autorimessa, della sala massaggio, della sala colazioni, nei corridoi e reception è previsto l'impianto di riscaldamento a pavimento. In sede di sopralluogo non è stato possibile verificarne l'effettiva predisposizione. Il riscaldamento per le camere è previsto a mezzo ventilconvettori. Sul coperto sono presenti dei pannelli solari per l'acqua calda: essi non sono visibili in quanto sono stati coperti con un telo. È previsto in progetto l'inserimento sul coperto dell'impianto fotovoltaico, non ancora presente. Non è previsto il collegamento alla pubblica fognatura, ma sistema di smaltimento a dispersione. L'immobile non è collegato al gas metano, sarà alimentato con GPL: non è

presente il bombolone.” Non è nota la corrispondenza alla normativa vigente delle canne fumarie e dei vari impianti presenti, il loro funzionamento e la conformità degli stessi.”

**Giudizio di regolarità/Docfa – Regolarizzazione urbanistica:** L'esperto rileva che: **“Non è stata redatta la sovrapposizione tra planimetrie catastali e stato dei luoghi in quanto le planimetrie catastali risultano difformi dallo stato dei luoghi. Il fabbricato rappresentato nelle planimetrie catastali rappresenta il magazzino oggetto di compravendita. Tale fabbricato è stato demolito e sul suo sedime è stato costruito il fabbricato attualmente al grezzo oggetto di perizia il quale, alla data della presente relazione, non risulta accatastato.**

Sarà necessario procedere al Tipo Mappale per accatastare la nuova costruzione attribuendo nuova rendita catastale al compendio, il tutto con specifica pratica predisposta da tecnico competente in materia e da rivolgere all'Agenzia del Territorio.” Per sanare tale difformità, il perito stima le spese in Euro 5.500,00, detraendole dal prezzo di stima.

**Destinazione urbanistica:** L'esperto riporta che **“Vincoli storico artistici:** Urbanisticamente, i mappali ricadono, in parte in strada, in parte in zona turistico ricettiva, in parte in zona agricola. Tutti sono all'interno del Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 art. 136 lett. C e D (ex L.1497/1939) e art. 24 pt. 1.2 NTA aree di notevole interesse pubblico. Nel CDU è citata la scheda n.4 approvata con DGRV 2153 del 14/07/2009 (Piano Urbanistico Attuativo). In tale scheda “S'individua un'area a destinazione turistico ricettiva in Località Capitelli. Si propone un cambio parziale della ZTO A2/37 in ZTO D3.2 [...] per la zona Capitelli (B) valgono i seguenti parametri: la cubatura realizzabile massima dovrà essere di mc 1.500, obbligo di un massimo di 3 piani fuori terra, il volume dell'annesso rustico schedato come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo potrà essere demolito e recuperato all'interno della stessa ZTO e la nuova edificazione dovrà sorgere in prossimità dell'esistente in modo da salvaguardare il santuario.”

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato le seguenti autorizzazioni edilizie: **“ Pratica UTC 2010/424 - DINIEGO del 20.07.2011** per “Autorizzazione per l'intervento di costruzione di un albergo previa demolizione fabbricato esistente in via Capitelli [...] sez. Vallonara foglio 3 nn. 1073-38-61”; **Parere preventivo 221/2011:** riscontro del 12.08.2011; **Autorizzazione paesaggistica 508/2011 del 02.04.2012** per i lavori di costruzione di un albergo fg. 3 mm.nn. 1073, 38, 61; **Provvedimento Unico n. 321-2012 del 09.10.2012** per “Costruzione di un albergo” sul quale vengono citati i seguenti pareri/autorizzazioni ricevuti.....: **Autorizzazione paesaggistica 221/2014 del 19.08.2014** per i lavori di ampliamento dell'interrato edificio ricettivo fg 3 mn 1073; **CIL 355 2014 del 06.10.2014** per opere preliminari all'inizio lavori autorizzati con P.U. 321-2012; **DIA piano casa prot. 44263 del 22.09.2014** per “Ampliamento interrato di un edificio ricettivo sito in via Capitelli Marostica (SUAP P.U. 321/2012 del 09.10.2012) ai sensi della Legge Regionale Veneto 32/2013” (SUAP 03774150241-22092014-0956); **Autorizzazione paesaggistica 354/2014 del 10.12.2014** per i lavori di realizzazione di una fondazione per lo spostamento di un punto di illuminazione pubblica in via Capitelli fg. 3 mm.nn. 38 e 61; **Autorizzazione paesaggistica AP007/2017 del 20.04.2017** per i lavori riguardanti alcune modifiche prospettiche al fabbricato a destinazione turistico ricettiva (di cui alle precedenti SUAP PU 321/2012 e SUAP 03774150241-22092014-0956) per la costruzione di un albergo in Via Capitelli 9/A e censito catastalmente alla Sezione di Vallonara catasto terreni: Foglio 3 Mappale 38-61-1073; **SCIA n° 03774150241-28062017-1739 del 03.07.2017** per “Variante a P.U. 321/2012 e DIA SUAP 03774150241-22092014-0956 per la costruzione di un albergo in via Capitelli 9/a e 9/b a Marostica”; **SCIA n° 03774150241-09012018-1220 del 11.01.2018** per “SCIA per completamento lavori di costruzione di un albergo (precedenti pratiche SUAP P.U. 321/2012, DIA 03774150241-22092014-0956, SCIA 03774150241-28062017-1739)”; **Autorizzazione paesaggistica AP022/2018 del 22.08.2018** per i lavori di realizzazione parapetto e installazione impianto fotovoltaico su coperture esistenti in Via Capitelli SNC e censito catastalmente alla Sezione di Vallonara Foglio 3 Mappale 1074 di questo Comune; **SCIA n° 03774150241-05102018-1744** per posa di pannelli fotovoltaici sulla copertura di un edificio con installazione di veletta perimetrale di mascheramento fg. 3 m.n. 1074; **Comunicazione di “interruzione dei lavori di un albergo [...] ubicato in Marostica in via Capitelli”** del 04.11.2019 - prot. 20460 del 05. 11.2019. Il Comune di Marostica ha altresì inviato le seguenti pratiche, relative al bene demolito per la realizzazione dell'albergo: **Nulla osta n. 1787/6305 del 29.11.1968** (si tratta di stalla su m.n. 38); **licenza edilizia n 2164/4242 del 27.07.1970**; **Concessione edilizia n 6355 del 19.03.1981.**”

**Conformità catastale/Abusi:** L'esperto riporta in perizia che: “Dalle indagini effettuate non è possibile indicare la corrispondenza del posizionamento del bene all'interno del mappale di proprietà né la sua conformità sul regime delle distanze in edilizia. Si precisa che la rilevazione dello stato dei luoghi è indicativa e di massima. Alcune difformità sono dovute al fatto che la costruzione non è ultimata. È stata comunicata la sospensione dei lavori e la revoca degli incarichi in data 04.11.2019 - prot. 20460 del 05.11.2019. Sarà necessario, per ultimare la costruzione, procedere con una nuova pratica edilizia e regolarizzare le difformità riscontrate. Si precisa che l'immobile, non essendo ultimato, non è dotato di agibilità. Ai fini della valutazione del prezzo a base d'asta, le difformità e le problematiche sopra indicate saranno comprese all'interno del ribasso percentuale, così come consentito da vademecum ed in via

*puramente indicativa. Nota: i costi esatti necessari per l'eventuale regolarizzazione potranno essere determinati dall'Ufficio Tecnico competente solo al momento dell'effettiva presentazione della pratica."*

**Vincoli ed oneri giuridici:** Dalla perizia si segnala "Vincoli storico artistici meglio indicati nel CDU; vincolo ad uso pubblico delle aree a standard (verde e parcheggio) ai sensi dell'art. 15, punto 5, delle N.T.A. del PRG" come meglio specificato a pagina 24 del predetto elaborato peritale.

**Stato di occupazione:** Libero, nella disponibilità della parte eseguita.

**In ordine alle caratteristiche strutturali ed 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 rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'esperto Ing. Ludovica Guerrato Trissino in data 22.12.2023, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE:** Euro 261.987,00 (duecentosessantunonovecentoottantasette/00).

**OFFERTA MINIMA:** Euro 196.490,00 (centonovantaseimilaquattrocentonovanta/00).

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:** Euro 2.000,00 (duemila/00).

**Regime del trasferimento:** Si fa presente che la vendita è soggetta a IVA relativamente al fabbricato al grezzo e parte dei terreni in zona edificabile. Per quanto riguarda i terreni in parte a destinazione agricola verranno considerati fuori campo IVA.

\* \* \*

Il Giudice dell'Esecuzione ha confermato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. in persona del Direttore Signora Lucia Dal Brun con provvedimento del 09.02.2024.

\* \* \*

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

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

**AI SENSI DELL'ART. 161-TER DISP. ATT. C.P.C. E DEL RELATIVO REGOLAMENTO ADOTTATO CON D.M. N. 32 DEL 26.02.2015**

**L'udienza per la verifica delle offerte d'acquisto presentate e per l'eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista avrà luogo**

**il giorno 8.05.2025 alle ore 14:30**

**innanzi al sottoscritto Dott. Tommaso Zanarotti**

**appartenente ad ADEI (Associazione Delegati Esecuzioni Immobiliari)**

**presso lo studio SISTEMA APERTO SRL STP in Contrà San Marco n. 39, Vicenza**

**Tel. 0444325528 - Mail: [info@adeivicenza.it](mailto:info@adeivicenza.it), e tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta deve essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica deve essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Lo stesso procuratore non può partecipare alla medesima asta per più soggetti distinti e del pari nel caso ci si

avvalga di presentatori ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. 32/2015 si precisa che lo stesso soggetto presentatore non può presentare più offerte per persone diverse nella stessa asta: in tali casi sarà ritenuta valida soltanto la prima offerta in ordine di tempo.

L'offerta di acquisto non può essere formulata a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di avvocato ex art. 571 c.p.c..

3. Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un Avvocato, dovrà rilasciare allo stesso procura notarile, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte. L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 cp. 3 c.p.c.: per tale opzione il procuratore dovrà inserire nell'offerta i propri dati e documenti, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, deve dichiarare al professionista delegato, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la dichiarazione ex art. 583 c.p.c. ed il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

4. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

5. 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 in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, con riferimento alle offerte analogiche a mezzo di assegno circolare emesso da Istituto Bancario Italiano non trasferibile (oppure corrispondente titolo postale) intestato alla procedura esecutiva e, con riferimento alle offerte telematiche, tramite bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché lo stesso risulti accreditato, entro le ore 12.00 del giorno precedente rispetto a quello fissato per l'apertura delle buste, sul sotto indicato conto corrente intestato alla procedura.

6. 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.

**SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' 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.**

#### OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del professionista a Vicenza, Contrà San Marco n. 39 (*aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00*). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice dell'Esecuzione e il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.

Le offerte dovranno essere compilate e sottoscritte secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Vendite Giudiziarie – Come partecipare", presso il Custode) e contenere le seguenti informazioni:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
- l'indicazione del Giudice dell'Esecuzione 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, salvi i casi di legge**), 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 si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.* Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i 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 aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- l'identificazione catastale del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima già sopra indicata (pari al prezzo base ridotto di un quarto);
- 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Visti gli Artt. 569-574 c.p.c., i quali ammettono ora anche l'offerta rateale del prezzo, laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base si mantiene superiore ad euro 50.000,00; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi e dovrà avere cadenza mensile con rate aventi pari importo. 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;
- **SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/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.

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 del 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 della separazione;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di 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 di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a **"PROC. ESEC. N. 266/2023 R.G.E. TRIB. VICENZA"**, per un importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.

#### OFFERTE TELEMATICHE

Il *"Presentatore"* dell'offerta potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti

(in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c..

Qualora l'offerta venga presentata da più persone, alla stessa dovrà essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente *Presentatore*; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il *Presentatore* procuratore legale, se non coincidente con l'offerente medesimo.

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita **www.spazioaste.it**. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'indicazione del Tribunale presso il quale pende la procedura;
- c) il numero di procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia di stima;
- f) l'indicazione del referente della procedura (il professionista delegato alle operazioni di vendita);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari (e, in particolare, la fotocopia del documento di identità non scaduto dell'offerente, anche in ipotesi di c.d. presentatore dell'offerta; in caso di società o altro ente occorrerà allegare altresì un certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta), il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, **in mancanza di tale apposito indirizzo**, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata **tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata**.

La procedura di firma del file **offertaintegrale.xml** generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio *browser web* consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il *download* di detto documento **file offertaintegrale.xml**, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito *upload* – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso **"offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m"**, **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**.

**Una volta generato, tale file NON deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione**

### del file e dell'offerta.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. **Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.** Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica di partecipazione all'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge** (attualmente pari ad euro 16,00) **in modalità telematica**. Deve essere infatti allegata all'offerta l'attestazione del pagamento del bollo da effettuare sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione di offerta telematica", reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it). Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte dovranno essere compilate con le modalità sopra indicate e dovranno contenere anche le seguenti informazioni:

- per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati ed allegati i relativi documenti del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta con le modalità sopra indicate dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata all'offerta;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura degli altri offerenti all'offerente che ha sottoscritto digitalmente l'offerta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base;
- il termine di versamento del saldo prezzo, 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.. 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 sottoposto al regime della sospensione feriale) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo.

### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun interessato, per essere ammesso alla vendita, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione

provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto come segue:

- per le offerte analogiche (cartacee) mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a **"PROC. ESEC. N. 266/2023 R.G.E. TRIB. VICENZA"**, (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta);
- per le offerte telematiche mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

intestato a **ESEC.IMM. 266/2023 TRIB.VICENZA**

**IBAN IT15 Z085 9011 8010 0090 0053 206**

Il bonifico dovrà contenere la descrizione **"versamento cauzione ESEC. IMM. 266/2023 R.G.E."**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato, entro il termine per la presentazione delle offerte. Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che lo stesso sia visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è **causa di nullità dell'offerta** (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.

Dopo il termine della gara, e in ogni caso di mancata aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni a coloro che non siano aggiudicatari. Pertanto, verranno restituiti immediatamente gli assegni circolari o i vaglia postali agli offerenti che hanno presentato l'offerta analogica, mentre agli offerenti che hanno presentato offerta telematica la cauzione verrà restituita al netto degli oneri bancari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui è pervenuta.

#### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. avranno luogo nei locali sopra indicati. Per le offerte telematiche, nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 D.M. 32/2015 (c.d. "spettatore") laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o da referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.

#### MODALITA' DELLA GARA TELEMATICA ED ANALOGICA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Le offerte telematiche saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita, il quale provvede alla deliberazione sull'offerta telematica e/o analogica a norma dell'art. 572 ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574.

In caso di unica offerta telematica o analogica, 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 telematica o analogica pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide, il professionista delegato stabilisce le modalità della gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno



parte comparando personalmente, partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta, con rilanci da effettuarsi in maniera telematica e/o analogica nella misura sopra indicata (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), **fissando il tempo di attesa tra un'offerta e l'altra in 2 (due) minuti.**

**La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste, anche agli offerenti telematici ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail).**

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 2 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida, nonché in ipotesi di unico offerente con offerta sia inferiore di non più di  $\frac{1}{4}$  al prezzo base (offerta minima) che pari o superiore al prezzo sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere dei creditori presenti.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.

Nel caso in cui, nel termine di 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al prezzo base dell'esperimento di vendita.

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.

Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

#### SALDO PREZZO

- 1) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato.

Il pagamento dovrà avvenire con **bonifico bancario**; il termine per il pagamento, se non indicato nell'offerta, è di **120 giorni dall'aggiudicazione (non si applica la sospensione feriale dei termini)**. 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 fatta pervenire – 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. **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 dell'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).**

- 2) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, secondo comma, c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; 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 (quindici) giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, Testo Unico Bancario).

- 3) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 4) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato 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

- 1) 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).
- 2) 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).
- 3) 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. Inoltre si precisa che quanto dichiarato dal C.T.U. nella perizia di stima pubblicata non è oggetto di garanzia contrattuale, in particolare in merito alla regolarità urbanistica (agli oneri per eventuali sanatorie), allo stato di fatto, ai gravami non cancellabili ed alle spese condominiali.
- 4) 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. 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).

#### PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "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.

\* \* \*

**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 n. 63, tel. 0444/953915, fax 0444/953552, mail [prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com](mailto: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 ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

*La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.*

La richiesta di visita dei beni viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.

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

\* \* \*

**Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché le Disposizioni integrative del 20.05.2021 al prot. n. 4332/21 ed alla parziale modifica delle stesse del 01.06.2021 al prot. n. 4635/21, quali parti integranti del presente avviso di vendita.**

Vicenza, lì 10 marzo 2025

Il Delegato alla vendita  
Dott. Tommaso Zanarotti

