



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 183/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto Avv. Francesco Sartori, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione,

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto Venduto: Piena ed intera proprietà (fabbricato di corte su due livelli)

Ubicazione: Noventa Vicentina (VI), Via Zanettini 50

Dati Catastali attuali: C.F. Comune di Noventa Vicentina (VI), Foglio 6:

-Mappale 66 sub. 1, Cat. A/3, cl. 2, cons. 7 vani, Superficie catastale totale 139 mq., Totale escluse aree scoperte 138 mq., Rendita € 379,60, Via Cero n. 3 Piano T;

-Mappale 922 sub. 2, Cat. F/1, cons. 153 mq., Via Zanettini Piano T;

BENE: Le unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva sono costituite da porzione terra cielo di fabbricato di corte in linea (Particella n.66) che si sviluppa su due livelli fuori terra (piani terra e primo), oltre ad area di corte urbana senza fabbricati posta nelle vicinanze dello stesso (Particella n.922), ed è ubicato al civico n.50 di Via Zanettini nel Comune di Noventa Vicentina (VI), a circa 450 metri a nord della Sede Municipale, in una zona semicentrale a destinazione prevalentemente residenziale.

L'area di corte urbana senza fabbricati di cui alla Particella n.922 ha accesso o dall'area di corte a nord della Particella n.65 (confinante verso ovest con il fabbricato di cui sopra) o dalla Particella n.431 che è collegata con la pubblica Via Zanettini; entrambe le Particelle sono intestate a terzi e su di esse, in virtù del personale esercizio continuato per oltre venti anni come indicato nell'Atto di compravendita in data 10/07/2007 di cui ai punti successivi della presente relazione di stima, esiste un diritto di servitù a favore degli immobili oggetto di pignoramento al fine di accedere e recedere sia fra le due proprietà acquisite sia da via Zanettini.

Unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa su due livelli fuori terra (piani terra e primo) che dalla scheda catastale (Allegato N.3) risultano così composti:

– piano terra: ingresso, stanza a sud/est, disimpegno, ripostiglio, cucina, corte ad uso esclusivo fronte nord;

– piano primo: disimpegno e bagno collegato (con accesso da pianerottolo intermedio vano scala),

Sono comprese nella vendita le parti comuni in comproprietà ai sensi ed effetti dell'art. 1117 del C.C.,

CONFINI: L'unità abitativa di cui alla Particella n.66 sub.1 confina in senso orario (N.E.S.O.): strada privata accesso altre proprietà (N.), Particella n.175 (E.), Particella n.71 (S.), Particella n.65 (O.).



L'area urbana di cui alla Particella n.922 sub.2 confina in senso orario (N.E.S.O.): Particella n.1879 (N.), Particella n.65 (E.), Particelle n.431 e n.432 (S.), Particella n.437 (O.).

STATO DI POSSESSO: Occupato da parte esecutata. La liberazione verrà effettuata dal custode giudiziario salvo esenzione manifestata dall'aggiudicatario.

SITUAZIONE URBANISTICA: A pag. 16 della perizia viene riportato:

“Come riportato nel CDU datato 11/10/2023 Prot. 0021607, rilasciato dal Comune di Noventa Vicentina (VI) e allegato alla presente Relazione (Allegato N.7), ai sensi del Piano degli Interventi vigente ed adottato le unità oggetto di procedura sono così classificate:

– Foglio 6 Particella n.66: l'area su cui sorge il fabbricato è classificata parte in “Zona C1.1 Residenziale Urbana di Completamento art.6 in Ambiti e Complessi Dei Beni Storici e Testimoniali N.136a Art.5” e parte in “Zona C1.1 Residenziale Urbana di Completamento art.6”;

– Foglio 6 Particella n.922: l'area è classificata in “Zona C1.1 Residenziale Urbana di Completamento art.6”.

L'edificazione di tali aree è regolamentata dalle Norme Tecniche Operative e dal Regolamento Edilizio e dalle Norme tecniche del P.T.C.P..”

PRATICHE EDILIZIE: L'esperto stimatore precisa a pag. 15 della perizia:

“In riferimento alla Richiesta di accesso ai documenti amministrativi – Prot. n.14807 presentata al Comune di Noventa Vicentina (VI) in data 11/07/2023, il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Barnaba Seraglio in data 22/09/2023 inviava una comunicazione allo scrivente esperto stimatore in cui comunicava che, in riferimento al fabbricato contraddistinto al Foglio 6 Mappale 66 sub.1, agli atti non è presente alcuna pratica edilizia sulla base dei dati forniti. (Allegato N.5).

Per quanto concerne le origini del fabbricato di cui fa parte la porzione individuata alla Particella n.66 sub.1, si riporta di seguito la scheda del “REPERTORIO NORMATIVO BENI STORICO TESTIMONIALI art. 5 N.T.O.” del P.I. anno 2011, dalla quale si riscontra l'esistenza dell'edificio già nel “CATASTO STORICO 1841”.

CONFORMITA' EDILIZIA: A pag. 16 della perizia si legge:

“Nel corso del sopralluogo in data 22/08/2023 sono state rilevate alcune difformità relative alla distribuzione interna dei locali che differisce da quanto indicato nella scheda catastale di primo impianto, che è stata assunta come riferimento in mancanza di pratiche edilizie depositate essendo l'immobile costruito in data anteriore al 1942.

Le modifiche rilevate, come già precedentemente indicato e come evidenziato nelle sottostanti planimetrie, risultano le seguenti:

– demolizione completa e rifacimento del vano scala che non è più costituito da due rampe affiancate, ma risulta planimetricamente a forma di “elle” con una rampa addossata alla parete ovest e l'altra perpendicolare con andamento ovest/est;

– redistribuzione della stanza al piano terra lato est che è stata suddivisa in due vani utilizzati come camera con finestra a nastro senza serramento nella parte sommitale della parete divisoria per areazione di quello a nord; l'accesso a questo vano avviene dal corridoio di comunicazione con la cucina che si è venuto a creare con il rifacimento della scala di cui al punto precedente;

– realizzazione di un w.c. su angolo nord/ovest del vano cucina;

– riconfigurazione planimetrica dei vani disimpegno e bagno collegato che hanno accesso da pianerottolo intermedio vano scala.”



Sanabilità e costi

La sanabilità delle opere difformi accertate in sede di accesso agli immobili pignorati può essere effettuata ai sensi dell'art.9-bis comma 1-bis) del D.P.R. N.380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i.:

(...) Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali (...).

Per la regolarizzazione amministrativa potrà quindi essere presentata una richiesta autorizzativa il cui costo, comprensivo di eventuali sanzioni amministrative, spese varie (bolli, diritti di segreteria, ecc.), spese tecniche professionista incaricato (compresi oneri fiscali e previdenziali), ammontano a circa € 4.000,00 (Euro quattromila/00).

In tal senso si precisa che tale costo rappresenta una indicazione orientativa di massima.”

CONFORMITÀ CATASTALE: A pag. 15 della perizia si legge:

“Le planimetrie agli atti dell'unità abitativa oggetto di procedura (Particella n.66 sub.1), di cui all'unica scheda depositata in data 03/04/1987 presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza, non risultano conformi allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo effettuato in data 22/08/2023, come già indicato al “Capitolo 5.” della presente relazione in cui è riportata anche la sovrapposizione del rilievo alla scheda medesima.

Sarà pertanto necessario presentare una scheda aggiornata il cui costo ammonta a circa € 650,00 (Euro seicentocinquanta/00), comprensivo di diritti e visure catastali, spese generali, oneri fiscali e previdenziali professionista incaricato.”

Vincoli ed oneri: A pag. 21 della perizia si legge:

Pertinenze: Dall'Atto di compravendita in data 10/07/2007 di cui al punto successivo della presente relazione, risulta che è annessa al fabbricato ad uso abitazione la pertinenziale corte comune individuata catastalmente al Foglio 6 Particella n.71, ENTE URBANO di are 03.10.

Servitù: Dall'Atto di compravendita in data 10/07/2007 di cui al punto successivo della presente relazione, risulta che: (...)

La parte venditrice riconosce e dà atto dell'esistenza, in virtù del personale esercizio continuato per oltre venti anni, del diritto di servitù a carico dei mappali nn. 65 e 431 del foglio 6 (sei) del Comune di Noventa Vicentina, di proprietà di terzi ed a favore degli immobili oggetto del presente atto al fine di accedere e recedere sia fra le due proprietà acquisite sia da via Zanettini.

La parte venditrice pertanto trasferisce la medesima posizione possessoria relativa alla citata servitù in favore della parte acquirente che accetta, senza però assumere alcun onere di natura economica in caso di accertamento giudiziale del diritto.”

Vincoli storico-artistici: Come già precedentemente indicato, il fabbricato di cui fa parte la porzione individuata alla Particella n.66 sub.1 è individuato in apposita scheda del “REPERTORIO NORMATIVO BENI STORICO TESTIMONIALI art. 5 N.T.O.” del P.I. anno 2011, con “Grado di protezione 4 – ristrutturazione parziale”.

-Classe energetica: G

N.B. Si precisa che 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 (informativa 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).

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Arch. Riccardo Pozza, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: € 43.500,00

OFFERTA MINIMA: € 32.625,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

La consegna delle offerte va effettuato in Contrà Mure Pallamaio 35, Vicenza.

L'asta si terrà in Contrà San Marco n. 43, Vicenza.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista delegato il giorno 08 Luglio 2024 alle ore 9,00 presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contrà San Marco n. 43, Vicenza.

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12,00 del giorno non festivo (escluso il sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contra' Mure Pallamaio n. 35, Vicenza (Tel. 0444 322714 – Fax 0444 322259 o mail: informazioneigdv@gmail.com). Il ricevente annoterà sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, la data e l'ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il facsimile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, presso il Custode Giudiziario o presso lo studio del Delegato alla vendita) e contenere le seguenti informazioni:
 - indicazione del Tribunale e del numero della procedura;
 - indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591-bis c.p.c.*;
 - 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. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per



persona da nominare. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere l'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà obbligatoriamente essere inserita nella busta. 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. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento del prezzo potrà avvenire anche a mezzo accollo di debiti del debitore con le garanzie ad esso inerenti, *ex artt. 508-585 c.p.c.*, ovvero attraverso accensione di apposito contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura, *ex art. 585 c.p.c.*
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto Stimatore, 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 d'identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta in caso di minore: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'autorizzazione rilasciata dal 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 i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- un **assegno circolare non trasferibile** (a titolo di cauzione) intestato a "PROC. ESEC. N. 183/2023 R.G.E. TRIB. VICENZA" per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

5. **L'offerta di acquisto non è efficace:** se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra indicato; se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; se non è sottoscritta; se è priva dell'indicazione del prezzo offerto.

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.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE

1. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:



- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
- 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 Professionista Delegato farà luogo alla vendita salva la sua facoltà di non procedere all'aggiudicazione laddove ritenga vi sia una seria possibilità che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- 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 € 50.000,00, di € 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 150.000,00, di € 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 300.000,00, di € 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 500.000,00, di € 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad € 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro un minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui gli offerenti non siano disponibili ad effettuare la gara, *ex art. 573 comma 3 c.p.c.* il bene sarà aggiudicato a chi ha effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede termini di pagamento più brevi, e in caso di parità assoluta delle offerte, condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile 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.
- Qualora, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata istanza di assegnazione, la stessa sarà comunque preferita nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.

2. Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo della 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 nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, 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.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzato dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione), il Professionista Delegato provvederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie indicate nel provvedimento di nomina e a comunicare quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in



proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.

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 che, unita alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancellaria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Professionista Delegato presso lo Studio del Gruppo Delegati Vendite, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa 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. 40, comma 6, della Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni ed art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alla normativa concernente 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, ovvero oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici oppure derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contrà Mure Pallamaio 35, Vicenza;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

Sono a carico dell'aggiudicatario solamente gli oneri fiscali nonché la metà dei compensi del delegato relativi alla fase del trasferimento, compensi che si intendono regolati dal D.M. 227/2015.

PUBBLICITÀ

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

- Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;



- Pubblicazione sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestito da "AstaLegale", almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione per estratto sul "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".
- Spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblici.
- Inserimento, a cura del gestore Astalegale.net, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto "social media marketing", attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, sarà pubblicata e resa disponibile la relazione dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Vicenza – Via Volto n. 63 – 36023 Costozza di Longare (VI) Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552, mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com).

Per visionare il bene in vendita l'interessato deve inoltrare la richiesta esclusivamente attraverso il portale delle vendite pubbliche al seguente sito www.pvp.giustizia.it/pvp

Il custode giudiziario è incaricato tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite 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 formalizzazione 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 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.

-Costituisce parte integrante del presente avviso di vendita la CIRCOLARE DELEGATI n. 1/2017 emessa dal Tribunale di Vicenza, la Circolare Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche del 20.05.2021 e Provvedimento integrativo del 01.06.2021.

Vicenza, 26 aprile 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Sartori