

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 225/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Cardarelli, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 29 ottobre 2024 alle ore 9:45 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa (VI) - Fig. 2 (già Sez. Urb. A - Fig. 2)

m.n. 61 sub 1, VIA TRIESTE n. 17, p. S1-T, Cat. A/7, Cl. 3, Cons. vani 8, Sup. Cat. Tot. mq. 203 – Tot. escluse aree scoperte mq. 203, Rendita € 1.280,81;

m.n. 61 sub 2, VIA TRIESTE n. 17, p. T, Cat. C/6, Cl. 4, Cons. mq. 14, Sup. Cat. Tot. mq. 19, Rendita € 62,18.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Bassano del Grappa (VI) - Sez. di Bassano del Grappa (VI) - Fig. 2 (già Sez. Urb. A - Fig. 2)

m.n. 61, ente urbano di mq. 550.

Confini (in senso N.E.S.O.): m.n. 1668, strada di accesso privata, strada comunale Via Trieste e m.n. 1194.

Trattasi di abitazione ai piani terra ed interrato con autorimessa al piano terra e giardino esclusivo (superficie commerciale complessiva di mq. 200,34), in contesto bifamiliare, sita a Bassano del Grappa (VI) in Via Trieste n. 17.

L'abitazione risulta composta:

- al piano terra, da ampio ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere di cui due matrimoniali, bagno finestrato (nella zona notte) e piccolo wc (nella zona giorno); dall'ingresso principale si accede anche all'autorimessa.

- al piano interrato (accessibile sia tramite scala interna sia tramite scala esterna (posta nel giardino)), da taverna, wc e centrale termica.

Stato di possesso

Come dato atto dal Custode Giudiziario all'udienza tenutasi in data 26.03.2024: occupato dal padre



dell'esecutata.

Pratiche edilizie

- Licenza Edilizia Prot. n. 12651 del 10.11.1967 per “*costruire un fabbricato ad uso abitazione*”;
- Certificato di Abitabilità n. 2863 del 21.03.1969;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2008/29221 del 30.05.2008 per “*opere eseguite in difformità alla c.e. n. 12651/67 del 10/11/1967*”;
- Permesso di Costruire n. 2008/29224 del 02.07.2008 per “*adeguamento alla Legge 13/1989 ed al D.M. n. 236/1989*”;
- Permesso di Costruire n. 2010/06083 del 08.04.2010 (Prot. Gen. n. 0018590 del 09.04.2010) per “*completamento dei lavori di cui al Permesso di Costruire n. 29224/2008 del 02.07.2008 per adeguamento alla Legge 13/1989 ed al D.M. n. 236/1989*”.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

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

“Irregolarità:

Il confronto tra quanto rilevato durante il sopralluogo è stato effettuato sia sul progetto di sanatoria approvato dal comune di Bassano del Grappa in data 02-07-2008, sia sul progetto originario approvato in data 10 novembre 1967, si riportano le seguenti osservazioni:

Confronto con progetto di sanatoria del 2008

- abitazione piano terra

- *leggera difformità di sagoma del piano terra;*
- *leggeri spostamenti dei fori esterni e non è stato posato il serramento di chiusura del portico di ingresso;*
- *non è stato possibile misurare il vano “armadio a muro” presente nella camera posta a nord-est, poiché chiuso;*
- *confrontando le altezze con quanto riportato nei progetti approvati, l'altezza interna rilevata in alcune stanze è di 2.77-78 anziché 2.80 come da progetto approvato;*

- autorimessa piano terra:

- *leggera difformità di sagoma rispetto al progetto approvato in sanatoria;*
- *altezza interna rilevato m. 3.73;*

- taverna e C.T. piano interrato:

- *difformità di sagoma in particolare lato nord presenta una minore superficie di pavimento, mentre nel lato sud risulta una maggiore superficie; si fa presente che l'armadio a muro presente nel disimpegno prima del bagno, non è stato rilevato, poiché chiuso.*
- *l'altezza interna rilevata è pari a mt. 2.27 anziché 2.25 indicato nel progetto approvato.*



(...)

Confronto con progetto originario del 1967

- abitazione piano terra

- *difformità di sagoma del piano terra, in particolare aumento superficie del bagno e del portico di ingresso;*
- *leggeri spostamenti dei fori esterni e non è stato posato il serramento di chiusura del portico di ingresso;*
- *il vano “armadio a muro” presente nella camera posta a nord-est, che non è stato possibile misurare poiché chiuso, si presenta difforma dal progetto approvato;*
- *confrontando le altezze con quanto riportato nei progetti approvati, l'altezza interna rilevata in alcune stanze è di 2.77-78 anziché 2.80 come da progetto approvato;*

- autorimessa piano terra:

- *leggera difformità di sagoma rispetto al progetto approvato in sanatoria;*
- *altezza interna rilevato m. 3.73;*

- taverna e C.T. piano interrato:

- *difformità di sagoma in particolare il vano posto nel lato nord presenta una superficie difforme dal progetto approvato e nel lato sud, la C.T. risulta essere più grande rispetto all' autorizzato; si fa presente che l'armadio a muro presente nel disimpegno prima del bagno, non è stato rilevato, poiché chiuso.*
- *La destinazione d'uso dell'interrato risulta essere stata approvato quale scantinato e non taverna con cucina e bagno, rilevati nello stato attuale;*
- *l'altezza interna rilevata è pari a mt. 2.27 anziché 2.25 indicato nel progetto approvato.*

(...)

Regolarizzazione urbanistica:

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate va precisato quanto segue:

A seguito di colloquio avuto con l'UTC del comune di Bassano del Grappa in data 20/02/2024, il tecnico riferisce che la verifica urbanistica dell'immobile pignorato, deve essere fatta confrontando lo stato rilevato sia con il progetto originario approvato in data 10/11/1967 che con il P. di C. in sanatoria del 2008, poiché la sanatoria rilasciata in data 02/07/2008 riguardava la regolarizzazione di solo alcune parti del fabbricato. Inoltre, il tecnico riferisce che in caso di presentazione di progetto di sanatoria dovranno essere verificati le distanze dai confini e l'esatto posizionamento del sedime del fabbricato rispetto al lotto di pertinenza, per poter determinare l'eventuale fiscalizzazione delle difformità.



Si fa presente che nella documentazione rilasciata dal comune e in particolare nella tavola di progetto autorizzato nel '67 non vi sono indicate le distanze dai confini.

Si precisa inoltre che dal confronto tra lo stato rilevato e le tavole dello stato autorizzato originario e della sanatoria, il fabbricato sembra rialzato rispetto a quanto riportato nei progetti. Tale verifica andrà effettuata puntualmente anche tramite controllo del volume complessivo edificato e non solo della parte pignorata. Per quanto riguarda la regolarizzazione delle difformità di sagoma, la verifica deve essere effettuata, per il progetto originario del 1967 tramite il controllo del maggior volume, mentre per le difformità riscontrate rispetto alla sanatoria, la verifica dovrà essere fatta tramite il calcolo della superficie utile al netto delle murature. E' necessario effettuare un rilievo dell'interno fabbricato, comprensivo anche delle parti esterne e delle distanze dai confini per poter determinare con precisione quanto superficie/volume in più è stato realizzato. Anche le altezze interne rilevate difformi dal quanto autorizzato rientrano nella tolleranza del 2%.

Tale problematica dovrà essere oggetto di confronto diretto tra l'UTC e il futuro proprietario, per approfondimenti del caso.

Nel Permesso di Costruire in sanatoria rilasciato in data 30 maggio 2008 e nel successivo P. di C. del 09 aprile 2010, per completamento opere, tra le prescrizioni, veniva richiesta la presentazione del certificato di agibilità. Tale richiesta non è stata reperita nella documentazione fornita dal comune di Bassano del Grappa pertanto dovrà essere presentata.

Va precisato inoltre, che in caso di presentazione di progetto di sanatoria, l'UTC richiede obbligatoriamente il deposito del Certificato di idoneità statica.

Piano terra

Devono essere verificate le misure interne dell'armadio a muro posto nella camera a nord, confinante con la porzione di unità immobiliare non pignorata, poiché nel progetto autorizzato nel 1967 tale vano è rappresentato graficamente di maggiore superficie.

Piano Interrato

Rimane da verificare la parte di superficie in più posta a nord del fabbricato, già indicata nella sanatoria del 2008 come esistente ma non sanato.

Valutazione di massima dei costi sopra elencati:

- 1) Rilievo e restituzione grafica di verifica del fabbricato degli esterni e delle distanze dai confini e del posizionamento del fabbricato per verifiche di eventuali difformità di distanze e di sedime del fabbricato stesso, si stima indicativamente € 2.000,00;*
- 2) Permesso di Costruire in sanatoria per regolarizzare le difformità riscontrate e sanabili, intesa come compenso del tecnico, (escluso sanzioni, oneri e spese) si stima indicativamente in € 2.500,00;*



- 3) *Richiesta di Agibilità della sanatoria del 2008 comprensiva di deposito delle conformità degli impianti, si stima indicativamente in € 3.500,00;*
- 4) *Certificato di idoneità statica, si stima indicativamente in € 3.000,00;*
- 5) *Eventuale regolarizzazione di difformità non sanabili, ma solo fiscalizzabili, in particolare sull'eventuale (...) verifica delle distanze dei confini e del sedime del fabbricato, oltre che sull'eventuale aumento di volume se confermato l'innalzamento del fabbricato rispetto a quanto approvato, si procederà considerando tale costo ricompreso nella percentuale di abbattimento del valore ordinario, che considerato il rischio, viene proposto nella misura del 30%.*

Quanto sopra è una valutazione tecnica fatta dalla sottoscritta sulla base dei colloqui avuto con il tecnico dell'Ufficio Tecnico, degli atti reperiti e della normativa vigente al momento della relazione e non costituisce certificazione di conformità, poiché determinazioni conclusive, anche diverse, potranno essere valutate dall'ufficio competente, solo al momento della presentazione delle pratiche.

Va precisato, inoltre, che la regolarizzazione è post-vendita a cura e spese dell'acquirente e sono detratti nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.”.

Giudizio di conformità catastale

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

“Sub. 1 - Abitazione

La planimetria catastale dell'abitazione presenta delle difformità dovute a spostamenti dei muri interni e perimetrali e alcune altezze rispetto all'originale planimetria depositata.

Sub. 2 – Autorimessa

La planimetria catastale dell'autorimessa presenta delle difformità dovute a spostamenti dei muri interni: Le altezze interne indicate non corrispondono alle altezze rilevate.

La regolarizzazione andrà eseguita presentando Denuncia di Variazione Catastale tramite programma Docfa con la nuova presentazione delle schede catastali aggiornate.

Si stima che il costo della pratica catastale possa ammontare a circa € 1.500,00.

Tale costo verrà posto a carico dell'acquirente ed è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile.”.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 29.11.2028) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica F con EPgl,nren 165,27 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Contrariamente a quanto segnalato in perizia (v. pagg. 13 e 16), l'intestazione catastale degli



immobili in oggetto è corretta.

- Risultano le seguenti formalità non suscettibili di cancellazione tramite decreto di trasferimento:

- trascrizione, in data 12.04.2000 ai n.ri 3359 R.G. e 2472 R.P., di sentenza costitutiva di diritti reali in data 08.10.1999 al n. 30/2000 di Rep. Tribunale di Bassano del Grappa; in forza di tale sentenza è stato costituito diritto di abitazione sugli immobili in oggetto a favore dell'ex moglie del padre dell'esecutata, successivamente, in data 16.02.2017, deceduta;
- trascrizione, in data 28.01.2010 ai n.ri 798 R.G. e 517 R.P., di preliminare di compravendita autenticato in data 29.12.2009 al n. 21.162 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI); ai sensi dell'art. 2645 bis c.c., essendo trascorsi tre anni senza che sia stata eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'art. 2652, 1° co., n. 2), c.c., gli effetti della trascrizione del preliminare predetto sono cessati e da considerarsi come mai prodotti;
- trascrizione, in data 10.05.2012 ai n.ri 3707 R.G. e 2796 R.P., di contratto preliminare di compravendita in data 08.05.2012 al n. 12.665 di Rep. Notaio Michele Gambino di Bassano del Grappa (VI); ai sensi dell'art. 2645 bis c.c., essendo trascorsi tre anni senza che sia stata eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'art. 2652, 1° co., n. 2), c.c., gli effetti della trascrizione del preliminare predetto sono cessati e da considerarsi come mai prodotti;
- trascrizione, in data 02.02.2021 ai n.ri 951 R.G. e 679 R.P., di domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione (rif. infra citato atto di compravendita in data 10.01.2019 al n. 41.368 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) trascritto il 10.01.2019 ai n.ri 308 R.G. e 206 R.P.) a favore di creditore intervenuto nella procedura in oggetto;
- trascrizione, in data 28.05.2021 ai n.ri 5636 R.G. e 3992 R.P., di domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione (rif. infra citato atto di compravendita in data 10.01.2019 al n. 41.368 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) trascritto il 10.01.2019 ai n.ri 308 R.G. e 206 R.P.) a favore di creditore intervenuto nella procedura in oggetto.

- Gli immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutata (dal padre della stessa che contestualmente se ne è riservato il diritto di abitazione vitalizio) in forza di atto di compravendita in data 10.01.2019 al n. 41.368 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) trascritto il 10.01.2019 ai



n.ri 308 R.G. e 206 R.P. (in adempimento ed esecuzione di contratto preliminare di compravendita in data 07.01.2016 al n. 35.075 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) trascritto il 11.01.2016 ai n.ri 158 R.G. e 123 R.P. a favore di terzo cui ha fatto seguito dichiarazione di nomina con accettazione in favore dell'esecutata stessa (a scioglimento della riserva di nomina contenuta nel contratto preliminare predetto), con il medesimo atto in data 10.01.2019 al n. 41.368 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri, trascritta il 10.01.2019 ai n.ri 307 R.G. e 205 R.P.).

Risultano le seguenti annotazioni alla trascrizione del suddetto atto di compravendita:

- in data 22.02.2021 ai n.ri 1718 R.G. e 236 R.P., di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale (rif. sopra citata trascrizione in data 02.02.2021 ai n.ri 951 R.G. e 679 R.P.);
- in data 29.11.2022 ai n.ri 12218 R.G. e 1555 R.P., di inefficacia totale (ex art. 2901 c.c.) nei confronti del creditore intervenuto a favore del quale risulta la sopra citata trascrizione in data 02.02.2021 ai n.ri 951 R.G. e 679 R.P.);
- in data 09.10.2023 ai n.ri 9692 R.G. e 1230 R.P., di inefficacia totale (ex art. 2901 c.c.) nei confronti del creditore intervenuto a favore del quale risulta la sopra citata trascrizione in data 28.05.2021 ai n.ri 5636 R.G. e 3992 R.P.).

- Il sopra menzionato diritto di abitazione costituito (a favore del padre dell'esecutata) con l'atto data 10.01.2019 al n. 41.368 di Rep. Notaio Giuseppe Curreri è successivo a tutte le iscrizioni ipotecarie (a favore del creditore procedente e di creditori intervenuti) che gravano sugli immobili in oggetto e, pertanto, comunque, inopponibile ex art. 2812 c.c..

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dal Geom. Antonella Di Nuovo con studio a Creazzo (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 155.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00.

Note:

- **è esclusa la possibilità di presentare offerta ad un prezzo inferiore a quello base sopra indicato (essendo stata presentata offerta ex art. 568 bis c.p.c. al prezzo di € 155.000,00 (accompagnata da cauzione di € 15.500,00 e con termine indicato di versamento del saldo prezzo entro 30 giorni dall'aggiudicazione));**

- **è ammessa, come da ordinanza di vendita, la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c. purchè la rateazione sia mensile.**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.02.2015 N. 32



La vendita, con modalità SINCRONA MISTA, ossia con possibilità di offerte sia analogiche che telematiche, avrà luogo il giorno 29 ottobre 2024 alle ore 9:45 innanzi al Professionista Delegato domiciliato presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – PEC anvipes@legalmail.it – Sito web www.anvipes.com).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

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 € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà



essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base sopra indicato, 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 90 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 90 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; **si fa presente che l'offerta rateale è ammissibile solo fino a che il prezzo base si mantenga superiore ad € 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile**; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “**ESEC. IMM. N. 225/2023 R.G. TRIB. VICENZA**”, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.
5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.



Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è di importo inferiore al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

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 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 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. Il **“Presentatore”** dell'offerta telematica 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 co. 3 c.p.c..
Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa deve 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.
4. 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; l) la data, l’orario e il numero di CRO (o altro identificativo) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui in appresso, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste; o) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l’offerente risieda 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 “*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_XXXXXXXXXX.zip.p7m*”, **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: 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**.

5. 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 e 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), dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all’offerta, dovrà 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 a quello base sopra indicato;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, nel caso di versamento in un'unica soluzione, non potrà superare i 90 giorni. **Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 90 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione.** Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo.
- Si fa presente che l'offerta rateale è ammissibile solo fino a che il prezzo base si mantenga superiore ad € 50.000,00 e solo qualora l'offerta preveda la rateazione mensile.**

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA TELEMATICAMENTE

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sull'IBAN

IT 51 K 08590 11801 000900056134

intestato a "ESEC. IMM. N. 225/2023 R.G. TRIB. VICENZA".

- La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte, ossia entro le ore 12.00 del giorno non festivo e, comunque, con esclusione del sabato, precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che il bonifico sia visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che**



della formale correttezza del numero del CRO – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura.

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.
- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “**versamento cauzione ESEC. IMM. N. 225/2023 R.G. TRIB. VICENZA**”; la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Dopo il termine della gara e, in ogni caso di mancata aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, **obbligatoriamente** sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

MARCA DA BOLLO VIRTUALE

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato 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. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

6. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita telematica stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita e, ciò, anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è di importo inferiore al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA TELEMATICAMENTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque non oltre mezz'ora prima dell'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** 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. n. 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 dal referente della procedura", il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.

MODALITA' DELLA VENDITA, DELLA GARA TELEMATICA E DELL'AGGIUDICAZIONE
All'udienza sopra fissata verranno esaminate dal delegato le offerte analogiche e telematiche presentate dagli offerenti secondo le modalità sopra descritte.

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

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, analogici e telematici, rispettivamente in presenza e da remoto, le cui offerte sono state ritenute valide.

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 a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (DUE) minuti.

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo nella misura sopra indicata (euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti in sala davanti al delegato saranno riportati nel portale del gestore a cura del professionista stesso e così resi conoscibili/visibili al soggetto che partecipa con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno automaticamente resi noti tramite il portale ai partecipanti presenti in sala.

La gara 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 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.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

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 (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato).

Il pagamento dovrà avvenire **con bonifico bancario entro il termine indicato nell'offerta**; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal 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 pervenire, presso l'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

2) 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 Delegato presso l'ANVIPES); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.

Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, paghi le



semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41, co. 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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).

- 4) Entro il termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario può chiedere al Giudice dell'Esecuzione di autorizzare il trasferimento dell'immobile mediante atto negoziale; in tal caso, il Giudice dell'Esecuzione ordinerà, contestualmente alla trascrizione dell'atto stesso, la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie ai sensi dell'art. 586 c.p.c., da eseguirsi da parte del professionista delegato; il notaio stipulante dovrà trasmettere copia dell'atto al professionista delegato il quale provvederà al deposito del medesimo nel fascicolo della procedura.
- 5) 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 (domiciliato presso la sede dell'ANVIPES) ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali



pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Delegato (presso l'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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 e www.astalegale.net, gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico “NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA”.

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo “Il Tribunale e le aste”;
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;
- inserimento, a cura del gestore AstaLegale, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di



Vicenza S.r.l. [Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552 – e-mail: immobiliari@ivgvicenza.it], quest'ultimo con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) ad 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 e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- organizzare le visite (gratuite) all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- 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.

Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la circolare “Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche” Prot. n. 4332/21 del 20.05.2021 (con parziale modifica Prot. n. 4635/21 del 01.06.2021) e la “CIRCOLARE DELEGATI 1/2017 – Disposizioni generali” del 16.01.2017, allegate al presente avviso.

Vicenza, 31/07/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Patrizia Cardarelli

