

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 27/2014 R.G.E. (N.RI 166/2023 R.G.E. E 143/2024 R.G.E.
RIUNITE)

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Boschetti, delegata 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 19 marzo 2025 alle ore 10:30 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Chiampo (VI) - Fg. 4

part. n. 50 sub 2, VIA DON PAOLO MISTRORIGO n. 47, p. T-1-2, Cat. A/3, Cl. 1, Cons. vani 7, Sup. Cat. Tot. mq. 150 – Tot. escluse aree scoperte mq. 145, Rendita € 433,82;

part. n. 50 sub 4, VIA DON PAOLO MISTRORIGO n. 34, p. T-1-2, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 33, Sup. Cat. Tot. mq. 35, Rendita € 47,72.

Confini (in senso N.E.S.O.), come da perizia: part. n. 50 subb 3, 5, 1; part. n. 19; part. n.ri 19, 18 (porzione), 2064 (porzione), 1862, 1861; part. n. 1333.

Note:

- è compresa la **part. n. 50 sub 6**, bene non censibile comune ai subb 2-4.

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

C.T. - Comune di Chiampo (VI) - Fg. 4

part. n. 50, ente urbano di mq. 318.

Trattasi di porzione terra-cielo di palazzina con deposito e scoperto di pertinenza (superficie commerciale complessiva di mq. 166,74) sita a Chiampo (VI) in Via Don Mistrorigo n. 47.

L'abitazione (sub 2), su tre piani fuori terra, risulta composta, al piano terra, da soggiorno, cucina e portico, quest'ultimo parzialmente tamponato; dalla cucina (da cui si accede al portico ed al giardino (sub 6)) parte una ripida scala in legno che conduce al piano primo dove si trovano una camera, un disbrigo senza finestre, un disbrigo con finestra ed un bagno; salendo un'ulteriore rampa di scale molto ripida si accede al piano secondo dove si trovano altre due camere.

L'altezza interna è di circa m 2,43 al piano terra e m 2,50 al piano primo; al piano secondo, l'altezza media (la copertura è in andamento) è di circa m 2,92.

Addossata al portico, per tutta la sua lunghezza, è stata realizzata, senza autorizzazione, una tettoia

con struttura in metallo e copertura in onduline.

Il deposito (sub 4) è costruito in blocchi di cemento a vista e si presenta con struttura lignea e sovrastanti lastre in eternit; risulta privo di qualsiasi tipo di finitura, impianto e serramenti e, in prossimità dell'angolo Sud-Ovest, come segnalato in perizia, presenta una lesione statica, segno di un cedimento di fondazione.

Lo scoperto di pertinenza (sub 6) è mantenuto a giardino e recintato con rete metallica.

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c..

Stato di possesso

Come dato atto anche all'udienza tenutasi il 14.11.2024: libero.

Pratiche edilizie

- Autorizzazione Edilizia n. 129/91 (Rep. n. 7321/91 – Prot. n. 7321) del 25.10.1991 per “*ricavo di un locale mediante parziale chiusura di un portico*”;
- Concessione Edilizia n. 135/91 (Rep. n. 4084/86 – Prot. n. 12050) del 05.11.1991 per “*sanatoria di opere edilizie abusive ai sensi della L.S. 47/85*”;
- D.I.A. n. 04 225 Prot. n. 011744 del 24.05.2004 per lavori di manutenzione straordinaria.

Note: come risulta dall'ultimo atto *inter vivos* avente ad oggetto le unità immobiliari di cui si tratta (compravendita in data 04.09.2003 al n. 30.915 di Rep. Notaio Carlo Sapienza di Arzignano (VI)), la costruzione delle stesse è stata iniziata ante 01.09.1967.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

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

“Da un confronto visivo sul posto, fra gli elaborati di progetto in possesso del sottoscritto e quanto realizzato sono emerse le seguenti difformità:

- 1- Modifiche forometria del tamponamento del portico e del materiale del tamponamento stesso che doveva essere realizzato con vetri;*
- 2- Maggiore altezza interna del piano secondo, dovute alla realizzazione in difformità del controsoffitto posto in opera sotto la struttura di copertura;*
- 3 - Realizzazione di una tettoia/portico in corrispondenza del portico al piano terra;*
- 4 - Difformità riguardanti il primo impalcato del deposito (sub 4) il quale è stato realizzato solo parzialmente*

PROCEDURE E COSTI PER LA REGOLARIZZAZIONE

Per quanto riguarda le irregolarità del punto 1, esse sono sanabili con la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria;

Per quanto riguarda le irregolarità del punto 2 il controsoffitto deve essere posizionato alle quote autorizzate. La demolizione del controsoffitto è possibile senza arrecare pregiudizio della parte

eseguita in conformità e con costi non elevati;

Le irregolarità del punto 3 devono essere demolite.

Spese tecniche progettuali oneri ecc., demolizioni e rimessa in pristino 6.000 euro

La presente non costituisce attestazione di conformità, la quale potrà risultare da un rilievo puntuale e sovrapposizione fra quanto realizzato e quanto autorizzato, i costi riportati devono ritenersi puramente indicativi al fine di far conoscere in via indicativa e non esaustiva i costi di massima”.

Note:

- i costi sopra riportati (€ 6.000,00) sono da intendersi a carico dell’aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita;

- sempre come segnalato in perizia (e come già sopra indicato), il tetto del deposito è in eternit; pertanto, lo stesso dovrà essere rimosso e sostituito con lastre di idoneo materiale; anche in tal caso, i relativi costi, quantificati dall’esperto stimatore in € 1.500,00, sono da intendersi a carico dell’aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

“Sono state riscontrate le seguenti difformità:

– 1- i mapp.li 51 e 798, sui quali è stato costituito il sub 6 (BCNC) risultano ancora censiti al catasto terreni,

– 2- Le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto in quanto manca l’inserimento della parte chiusa del portico.

– 3 il deposito (sub. 4) non è riportato in mappa

PROCEDURE E COSTI PER LA REGOLARIZZAZIONE

Le irregolarità di cui al punto 1 sono regolarizzabili mediante 3SPC per soppressione al catasto terreni.

Le irregolarità di cui al punto 2 sono regolarizzabili mediante Variazione catastale con procedura Docfa..

Le irregolarità del punto 3 mediante nuovo inserimento in mappa del fabbricato

Spese tecniche diritti ecc., € 2.000,00

I costi riportati devono ritenersi puramente indicativi al fine di far conoscere in via indicativa e non esaustiva i costi di massima”.

Note:

- i costi sopra riportati (€ 2.000,00) sono da intendersi a carico dell’aggiudicatario e, comunque, già

considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita;

- da visure catastali eseguite in data 14.01.2025, è emerso che, giusta “Variazione del 11/02/2020 Pratica n. VI0018179 in atti dal 11/02/2020 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50.1/2020)”, le part. n.ri 51-798 sono già state soppresse.

Prestazione energetica

Come si evince dalla documentazione allegata alla perizia, l’abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 219,59 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l’acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell’atto di compravendita in data 04.09.2003 al n. 30.915 di Rep. Notaio Carlo Sapienza già sopra richiamato:

“La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che attraverso il portico facente parte dell’unità immobiliare urbana in contratto M.N. 50 sub 2 – Comune di Chiampo, Foglio 4 – hanno diritto di passaggio pedonale i proprietari del M.N. 50 sub 1 – Comune di Chiampo, Foglio 4 – e che le unità immobiliari urbane MM.NN. 50 sub 1, 50 sub 3 e 50 sub 5 – Comune di Chiampo, Foglio 4 – hanno diritto di passo e transito attraverso l’unità immobiliare urbana M.N. 50 sub 6 – Comune di Chiampo, Foglio 4 – utilizzando il cancello ivi esistente per accedere e recedere ai MM.NN. 1861 e 1862 – Comune di Chiampo, Foglio 4 – così come disposto nell’atto di divisione autenticato dal Notaio Bruno ZAMBON di Arzignano in data 23 settembre 1986 con il n. 85.275 di repertorio, registrato ad Arzignano in data 13 ottobre 1986 al n. 1130 Serie 2 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 22 ottobre 1986 ai nn. 11847 R.G. e 9303 R.P.”.

Note: le part. n.ri 1861 e 1862, pur oggetto di acquisto (pro quota) con il sopra citato atto in data 04.09.2003, non sono state fatte oggetto di pignoramento e, pertanto, non sono comprese nella presente vendita; ad ogni buon conto, l’esperto stimatore, all’udienza tenutasi il 19.11.2019, ha precisato che (si riporta testualmente, di seguito, estratto del relativo verbale) *“il compendio pignorato non dà sostanza ad un fondo intercluso”.*

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (“Aggiornamento 13/11/2024”), redatta dall’Arch. Giuseppe Gavazzo con studio a Torri di Quartesolo (VI), con precisazione che la segnalazione, presente a pag. 3, di *“titolarità del bene in mancanza di denuncia di successione”* costituisce un refuso.

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 34.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 25.500,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

Nota: non è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c..

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 19 marzo 2025 alle ore 10:30 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
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. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. 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 soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere 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 **"PROC. ESEC. N. 27/2014 R.G.E. 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 inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.

- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice 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.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
 - 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.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) 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 la sede dell'ANVIPES, 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 e delle spese poste a suo carico.

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con perdita della cauzione versata. 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.
Sempre 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, nel termine predetto, delle informazioni prescritte comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione versata. Anche in tal caso, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e 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 Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'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.

PUBBLICITA'

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, www.astalegale.net e www.aste.com, gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, 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.

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),

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 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 (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;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Vicenza, 20/01/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Notaio Dott.ssa Gaia Boschetti