

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 231/2024 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Muraro, 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 4 giugno 2025 alle ore 10:15 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Fara Vicentino (VI) - Fg. 14

part. n. 271 sub 2, VIA PERLENA, p. T, Cat. A/3, Cl. 1, Cons. vani 6, Sup. Cat. Tot. mq. 158 – Tot. escluse aree scoperte mq. 151, Rendita € 291,28;

part. n. 271 sub 1, VIA PERLENA, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 24, Sup. Cat. Tot. mq. 31, Rendita € 18,59.

Trattasi di abitazione ai piani terra, primo e secondo con garage al piano terra (superficie commerciale complessiva di mq. 171,75) sita a Fara Vicentino (VI), frazione di San Giorgio di Perlina, in Via Perlina n. 99.

Ubicata, in aderenza ad altre abitazioni, all'interno di una corte comune (part. n. 211) accessibile, da Via Perlina, attraverso un portico (part. n. 323 sub 4), la casa in oggetto risulta composta:

- al piano terra, da ingresso, stanza adibita a camera, wc nel sottoscala e, in parte, in prosecuzione, nell'adiacente garage e scala;
- al piano primo, da corridoio, bagno, stanza, cucina e scala;
- al piano secondo, da corridoio, due stanze adibite a camere, scala e terrazza coperta.

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

*“Si rileva (...) il **mancato allineamento delle mappe** storiche terreni e fabbricati, che ha determinato un mancato allineamento anche della mappa attuale WEGIS, nella quale NON compare il m.n. 271, ma il m.n. 737 (E.U. di 71 mq) (ex part. n. 268). Dalla interrogazione sul numero di immobili su quest'ultimo insistenti non compare alcun immobile. Si rileva altresì che in mappa attuale la corte comune identificata con il m.n. 211 è erroneamente rappresentata come sede di fabbricato. Nell'atto di provenienza dei beni agli esecutati – rep. 86329 del notaio dr Cornelio Loretto in data 3 febbraio 2003 – si legge: “... il m.n. 271 corrisponde al m.n. 268 della mappa del catasto terreni; ...il fabbricato in contratto ha diritto alla corte m.n. 211 del foglio 6 (...) (rectius*



Fg. 14 (già Sez. Urb. B - Fg. 6) e al portico m.n. 323 sub 2*** del foglio 6 (...) (rectius Fg. 14 (già Sez. Urb. B - Fg. 6), come indicato nell'atto di compravendita in data 3 maggio 1966 rep. 25.086 del notaio dr. F. Tessaro***...”

(...)

***in realtà il m.n. 323 sub 2 (...) in banca dati catastale non si trova; sono presenti, anche se soppressi, unicamente i subalterni 1 e 3, oltre al sub 4 tuttora esistente). (...).”

Ad ogni modo, si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nel quadro D della nota di trascrizione dell'ultimo atto di trasferimento avente ad oggetto la part. n. 323 sub 4 (compravendita in data 05.05.2021 al n. 24.649 di Rep. Notaio Andrea Martini di Costabissara (VI) trascritta il 28.05.2021 ai n.ri 5649 R.G. e 3994 R.P.):

“LA PARTE VENDITRICE HA RESO EDOTTA LA PARTE ACQUIRENTE, LA QUALE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, CHE LA PORZIONE DI FABBRICATO SITA AL PIANO TERRA INDIVIDUATA COME "PORTICO" E' GRAVATA DAL DIRITTO DI PASSAGGIO A FAVORE DI TUTTI GLI AVENTI DIRITTO ALLA CORTE COMUNE DI CUI AL M.N. 211 - FOGLIO 14 (QUATTORDICI) DEL COMUNE DI FARA VICENTINO - PER L'ACCESSO E IL RECESSO DALLA STESSA, COME FINORA SEMPRE PRATICATO E COSI' COME RISULTA ANCHE DALL'ATTO IN DATA 19 NOVEMBRE 1970 N. 44.906 DI REPERTORIO DOTT. GIUSEPPE SALCE NOTAIO IN PADOVA, IVI REGISTRATO IL 27 NOVEMBRE 1970 AL N. 10283 ATTI PUBBLICI E TRASCritto PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI VICENZA – UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI BASSANO DEL GRAPPA L'1 DICEMBRE 1970 AI NN. 4550 R.G. E 3996 R.P.”.

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

- a proposito dei confini degli immobili:

“Relativamente alla Mappa Wegis, non è possibile identificare i confini dell'area di sedime del m.n. 271 in quanto in mappa attuale (Wegis) non è presente (a causa del MANCATO ALLINEAMENTO TRA MAPPA URBANA E MAPPA TERRENI).

Non è inoltre possibile elencare i confini delle UU.I.I rispetto all'elaborato planimetrico in quanto lo stesso non risulta nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio.”;

- a proposito dello stato di conservazione/manutenzione degli immobili:

“L'unità immobiliare appare in uno stato carente a causa della presenza di muffe e infiltrazioni che spesso interessano sia la parte bassa che la parte alta delle murature. Lo stato della copertura è da verificare (...)

Al proposito si segnala la presenza dell'immobile confinante, di proprietà di terzi, disabitato e in



pessime condizioni, con murature in sasso, privo di efficaci protezioni dagli agenti atmosferici e con spiovente della copertura che viene riferito scaricare l'acqua piovana direttamente sulla terrazza degli esecutati (...).

Inoltre, si rileva che sul muro di confine tra detta casa disabitata e il terrazzo coperto sono presenti alcuni fori finestra privi di chiusura in diretta comunicazione tra i due immobili.

Da verificare, inoltre, se i fori finestra sul lato est si affaccino sulla e/o all'interno della proprietà di terzi (durante il sopralluogo non è stato possibile appurarlo).”.

Stato di possesso

Occupato dagli esecutati e famiglia.

Pratiche edilizie

Presso l'U.T. competente, l'esperto stimatore ha reperito i seguenti titoli:

- Licenza Edilizia n. 231 del 13.03.1966 per lavori di ricostruzione/sistemazione e sopraelevazione;
- Permesso di Abitabilità n. 231/RC del 23.11.1966;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1603 Reg. del 18.12.1990 per varianti interne ed esterne.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

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

*“Sovrapponendo lo stato dei luoghi e la rappresentazione grafica riferita allo stato assentito (relativo alla **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** (ex art. 35 L. 47/85) del **18.12.1990 n. 1603 R.C.** si sono rilevate alcune difformità interne di seguito elencate:*

- a) Demolizione della parete divisoria tra ripostiglio e garage a p.T, con ricavo in prosecuzione di un w.c;*
- b) Diversa conformazione interna del garage per il ricavo del w.c. a p.T;*
- c) Aumento di dimensione di una stanza al p.2 e diminuzione della adiacente con demolizione (...) e costruzione (...) di pareti divisorie e aperture di due porte (...).*

(...)

Le difformità rappresentate ai punti a), b) e c) – relative a difformità distributive interne – sono indicativamente sanabili mediante la presentazione di una pratica edilizia da parte di un tecnico abilitato e il pagamento di una sanzione.

Le difformità legate ai cambi d'uso con opere (es. il ripostiglio a p.T ora w.c.) nel caso in cui non risultino sanabili saranno regolarizzabili mediante il ripristino dei luoghi.

Ai fini della valutazione del prezzo a base d'asta, le difformità e le problematiche sopra indicate saranno comprese all'interno del ribasso percentuale, così come consentito dal vademecum ed in via puramente indicativa.

Nota 1: i costi esatti necessari per l'eventuale regolarizzazione potranno essere determinati



dall'Ufficio Tecnico competente solo al momento dell'effettiva presentazione di una pratica di sanatoria.

Nota 2: da verificare le tolleranze ai sensi delle ultime normative nel merito.”.

Giudizio di conformità catastale

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

“Fra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali si sono rilevate (...) difformità (...).

Si tratta di difformità interne consistenti nel ricavo di un w.c. al piano terra al posto del ripostiglio esistente e in prosecuzione nell'adiacente garage (...), con demolizione di un muro interno (...) e nel ricavo di una stanza di dimensioni maggiori al piano secondo, con parziale chiusura (...) e demolizione del tramezzo esistente e il ricavo di una porta (...).

Le altezze nelle planimetrie catastali coincidono sostanzialmente con quelle rilevate.

*Per la **regolarizzazione delle difformità catastali** riscontrate, e/o eventuali altre difformità non segnalate nella presente relazione di stima, si renderà necessario predisporre l'apposito aggiornamento della planimetria catastale mediante pratica DOCFA e inoltre predisporre elaborato planimetrico e elenco subalterni (...), i cui costi indicativi si ritiene possano essere pari a **circa € 2.500,00**, oltre oneri fiscali, comprese le spese tecniche e la pratica di allineamento delle mappe, una volta ottenuto riscontro positivo alla presentazione di apposita pratica edilizia in sanatoria.*

Eventuali costi aggiuntivi/ulteriori devono intendersi essere ricompresi nell'abbattimento del 15%.”.

Note: la spesa sopra riportata (€ 2.500,00), da intendersi a carico dell'aggiudicatario, è già stata considerata in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 17.12.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 237,64 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 23.12.2024), redatta dall'Ing. Raffaella Panizzon di Torri di Quartesolo (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 27.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 20.250,00.

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 4 giugno 2025 alle ore 10:15 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. 231/2024 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 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 di 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 Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552,

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, 02/04/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Giuseppe Muraro

