



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 418/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

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

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto Venduto: Piena e intera proprietà (Appartamento al piano terra)

Ubicazione: Schio (VI), Via Vittore Carpaccio n. 23

Dati Catastali attuali: C.F. Comune di Schio (VI), Sez. Q: Foglio 13, Mapp. 272 sub. 7 graffato al Mapp. 402, Cat. A/4, cl. 6, cons. 5 vani, Superficie catastale totale 68 mq., totale escluse aree scoperte 66 mq., Rendita € 309,87, Via Vittore Carpaccio n. 21, Piano S1-T;

BENE: Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un appartamento bicamere al piano terra rialzato compreso in un più ampio fabbricato, con lavanderia comune, cantina ed orto esclusivo, sito a Schio in Via Vittore Carpaccio n. 23 int. 1. L'alloggio è privo di autorimessa o posto auto.

L'unità è così composta:

- al piano terra rialzato: pranzo-soggiorno, cucina, camera n. 1, disimpegno, bagno, camera n. 2, lavanderia; altezza interna m. 2,50 circa; orto sul retro dell'alloggio;
- al piano seminterrato: cantina, altezza interna m. 1,97 circa.

La vendita dell'unità comprende le proporzionali quote in comproprietà delle parti comuni ed indivisibili al fabbricato di cui fa parte e del terreno sottostante lo stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 e seguenti C.C. Si segnala che nella banca dati catastale telematica non risulta esservi l'elaborato planimetrico per le particelle nn. 272 e 402 del Foglio 13; tuttavia sulla base della planimetria catastale, cui si fa espresso riferimento, si precisa che gli spazi comuni di pertinenza delle unità in oggetto sono: al piano terra entrata comune e vano scala, al piano sottostrada corridoio comune e lavanderia comune.

CONFINI: A pag. 4 della perizia si legge: Da nord in senso N.E.S.O. secondo la planimetria catastale:

- al piano terra (appartamento): a nord-sud-est muro perimetrale esterno, a ovest altra u. i. proprietà di terzi;
- al piano terra (orto): a sud muro perimetrale esterno stessa proprietà, terreni di altre proprietà sugli altri tre lati;
- al piano interrato (cantina): a nord muro perimetrale esterno, a est corridoio comune, a sud e ovest altre u. i. proprietà di terzi.

Salvo i più recenti e precisi.



STATO DI POSSESSO: L'immobile è occupato da terzi. E' presente un contratto di locazione (3+2) con decorrenza dal 18.01.2020, rinnovato ed opponibile alla procedura, con canone di € 300,00 mensili ritenuto congruo dall'esperto stimatore. Per maggiori informazioni sullo stato di occupazione rivolgersi al custode giudiziario.

PRATICHE EDILIZIE: L'esperto stimatore precisa a pag. 19 della perizia: *"L'ufficio Procedure Edilizie del Comune di Schio ha risposto all'istanza di accesso agli atti inoltrata in data 14/01/2025 ed integrata in data 12/02/2025, inviando la seguente documentazione in formato digitale:*

-Concessione edilizia n. 297/10/tec del 27/12/1957 "Opera case Vincenziane" per la costruzione di n. 3 case a schiera per complessivi n. 9 appartamenti, in Schio, Via S. Croce (aree interne) sul M.N. 79/porz. della Sez. A Fg. XIII di Schio.

-Autorizzazione di abitabilità n. 139 Prot. del 27/10/1958 con Verbale di visita dell'Ufficiale Sanitario, relativo alla casa di nuova costruzione di proprietà XXX XXX e XXX XXX in Via S. Croce M.N. 79/a 79/b, composta al piano terra da tre locali abitabili e annessi latrina con lavabo e cucinino e al piano inferiore da un ripostiglio e una lavanderia in comune con gli altri appartamenti.

-DIA n. 21212 Prot. del 02/07/2001 per manutenzione straordinaria e sistemazione esterna del terreno di proprietà in Via Vittore Carpaccio, M.N. 271 Fg. 13. I lavori riguardano il ricavo di un locale lavanderia e la costruzione di una nuova recinzione sul terreno di proprietà."

CONFORMITÀ CATASTALE: A pag. 15 della perizia si legge: *"La planimetria catastale dell'appartamento risulta difforme, non essendo stata aggiornata dopo l'intervento edilizio approvato con DIA del 2001, comportante modifiche nella distribuzione interna e nel numero dei vani. Risultano anche leggere difformità planimetriche riguardanti la sagoma e le forometrie. La planimetria catastale della cantina è difforme quanto all'altezza indicata (m. 2,20 rispetto a m. 1,97 stato reale dei luoghi).*

Inoltre si segnala che il numero civico dell'unità non è il 21 indicato in visura ma il 23, e che manca l'elaborato planimetrico della particella 272 con l'individuazione dei b.c.n.c. (parti comuni).

Regolarizzazione e costi:

Le difformità sono regolarizzabili con Denuncia di Variazione catastale per esatta rappresentazione grafica e variazione toponomastica. L'attuale sub 2 dovrà essere soppresso e dovranno essere costituite due unità in categoria catastale A/4 (appartamento) e C/2 (cantina), con conseguente redazione di due nuove schede planimetriche. Costo stimato indicativo: € 800,00.

Parti comuni: la redazione dell'elaborato planimetrico e la pratica DOCFA per la costituzione dei b.c.n.c. dovrebbe essere fatta d'intesa con tutti i proprietari delle unità (n. 9 soggetti interessati).

Costo stimato: € 800,00 + € 200,00 quota parte per le parti comuni = € 1.000,00.

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

CONFORMITÀ EDILIZIA: A pag. 19 della perizia si legge: *"Per la verifica della conformità edilizia sono stati presi come riferimento gli ultimi progetti edilizi presentati (Tavola Unica DIA n. 21212 Prot. del 02/07/2001 per l'appartamento, Tavola Unica Concessione edilizia n. 297/10/tec del 27/12/1957 per la cantina). Si precisa che le tavole grafiche non riportano le misure, necessarie per una verifica certa delle dimensioni, tuttavia, dalla sovrapposizione ottenuta mettendo in scala gli elaborati grafici con il rilievo, si rileva che:*

- per l'appartamento non sono state rilevate difformità significative rispetto alla DIA del 2001, risultano delle differenze interne minime che rientrano nella tolleranza prevista dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001 e dalle recenti modifiche introdotte dal D.L. 69/2024 Salva Casa convertito dalla L. 105/2024.



- cantina: anche in questo caso le differenze planimetriche e di altezza interna rilevate rientrano nella tolleranza prevista dal citato T.U. edilizia.

Nel caso dell'unità immobiliare in esame, trattandosi di un appartamento con superficie calpestabile di circa m² 69 (compresa la cantina) si applica la tolleranza costruttiva del 5% (unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 mq). Le difformità riscontrate rientrano nelle tolleranze costruttive, non costituiscono violazione edilizia e non incidono sulla commercialità del bene.

Stima di massima dei costi: -

Nota informativa per l'acquirente: si precisa che il Certificato di agibilità dell'abitazione, risalente al 1958, non è stato aggiornato a seguito dell'intervento di manutenzione straordinaria del 2001, che ha modificato i servizi igienici dell'alloggio, e che le condizioni dell'alloggio allo stato attuale risultano carenti rispetto ai requisiti minimi previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti e dal Regolamento edilizio, in particolare vedasi la dimensione dei bagni e la dotazione di sanitari. Ai fini dell'agibilità, il mancato rispetto di alcuni requisiti minimi igienico-sanitari (ad es. altezze interne dei locali di abitazione inferiori a m. 2,70) possono essere derogati trattandosi di immobile regolarmente costruito prima dell'entrata in vigore del decreto DM 5 luglio 1975; tuttavia è possibile che, se in futuro dovessero essere intrapresi degli interventi edilizi, con l'occasione l'ufficio tecnico comunale richieda di adeguare ad es. la distribuzione interna e la dotazione di sanitari e di conseguire una nuova agibilità.”

Oneri condominiali: A pag. 23 della perizia si legge: “L'immobile fa parte di un edificio con complessive 9 unità suddivise in 3 corpi scala. Dalle informazioni raccolte non è costituito il condominio, non c'è amministratore e non vi sono spese condominiali arretrate (le spese per le parti comuni sono gestite direttamente dai proprietari).”

Vincoli ed oneri: A pag. 22 della perizia si precisa: “Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, che rimarranno a carico dell'acquirente aggiudicatario:

a) oneri per la regolarizzazione catastale quantificati in € 1.000,00 (vedi par. 5.4). La regolarizzazione catastale dovrà essere eseguita da un tecnico incaricato dall'aggiudicatario, con oneri e spese a suo carico, in considerazione del fatto che non si è proceduto alla regolarizzazione nel corso della procedura;

b) vizi di carattere “edilizio” (vedi par. 3.4) per il cattivo stato di manutenzione, la vetustà degli elementi strutturali e delle finiture, l'assenza di certificazione di conformità degli impianti esistenti. Si segnala l'esistenza della seguente servitù a favore del bene:

Servitù di scarico acque bianche e nere in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 21/10/2002 n. 7.869 rep. notaio Alberto Bonato in Schio, ivi trascritto il 07/11/2002 ai nn. 11.915 R.G. / 8.563 R.P..

Fondo dominante: Schio Catasto Fabbricati Fg. 13 p.lla 272 sub 7 graff. a 402. Fondo servente: Schio Catasto Fabbricati Fg. 13 p.lla 272 sub 9 graff. a 403 e Catasto Terreni Fg. 13 p.lla 1309. Si tratta della servitù per la posa delle tubazioni di scarico delle acque bianche e nere provenienti dalla proprietà della signora XXX XXX (precedente proprietaria dell'immobile staggito), convogliate alla fognatura pubblica attraverso i suddetti fondi serventi. La servitù è stata costituita in occasione dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione del secondo servizio igienico con DIA n. 21212 Prot. del 02/07/2001.”

-Classe energetica: F

Si precisa che nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del



decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (informativa antiriciclaggio). L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione.

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

PREZZO BASE: € 37.200,00

OFFERTA MINIMA: € 27.900,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

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

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

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista delegato il giorno 17 settembre 2025 alle ore 10,00 presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contrà San Marco n. 43, Vicenza.

OFFERTE

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



regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà obbligatoriamente essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento del prezzo potrà avvenire anche a mezzo accollo di debiti del debitore con le garanzie ad esso inerenti, *ex artt. 508-585 c.p.c.*, ovvero attraverso accensione di apposito contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura, *ex art. 585 c.p.c.*
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto Stimatore, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta in caso di minore: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a **“PROC. ESEC. N. 418/2024 R.G.E. TRIB. VICENZA”** per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

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

6. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.** Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

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

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE

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

- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.



- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato farà luogo alla vendita salva la sua facoltà di non procedere all'aggiudicazione laddove ritenga vi sia una seria possibilità che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 50.000,00, di € 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 150.000,00, di € 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 300.000,00, di € 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 500.000,00, di € 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad € 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro un minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui gli offerenti non siano disponibili ad effettuare la gara, *ex art. 573 comma 3 c.p.c.* il bene sarà aggiudicato a chi ha effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede termini di pagamento più brevi, e in caso di parità assoluta delle offerte, condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- Qualora, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata istanza di assegnazione, la stessa sarà comunque preferita nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.

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

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo della cauzione già versato): il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **120 giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso lo studio del Gruppo Delegati Vendite, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali.

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

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.



In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma che, unita alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

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

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 40, comma 6, della Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni ed art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

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

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

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

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

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

PUBBLICITÀ

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

- Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- Pubblicazione sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestito da "AstaLegale" e sul sito internet www.asteannunci.it gestito dal Gruppo Edicom Spa, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione per estratto sul "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".



- Spot televisivo “Il Tribunale e le aste”;
- Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblici.
- Inserimento, a cura del gestore Astalegale.net, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

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

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

Il custode giudiziario è incaricato tra l’altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell’immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell’ordinanza di vendita della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all’immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formalizzazione dell’offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all’acquisto nell’imminenza dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e nel corso di questa, e fornire ai predetti l’aggiornamento sullo stato dell’immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

Le visite dell’immobile, concordate con il Custode Giudiziario, saranno gratuite.

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

Vicenza, 16 maggio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Sartori