

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 119/2024 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 9 luglio 2025 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 Marano Vicentino (VI) - Fg. 7

part. n. 374, VIA QUATTRO NOVEMBRE, p. T-1-2, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. vani 7,5, Sup. Cat. Tot. mq. 217 – Tot. escluse aree scoperte mq. 191, Rendita € 484,18.

Note: l'immobile in oggetto insiste su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Marano Vicentino (VI) - Fg. 7

part. n. 374, ENTE URBANO di mq. 382.

Confini (in senso N.E.S.O.), salvi i più precisi: part. n.ri 373 e 955 (N.), part. n.ri 375 e 948 (E.), part. n.ri 948 e 949 (S.), pubblica via (O.).

Trattasi di fabbricato ad uso abitativo, in parte su tre livelli fuori terra e in parte su due, con area esterna di pertinenza esclusiva e con in corso importanti lavori di ristrutturazione (interrotti e non ultimati), sito a Marano Vicentino (VI) in Via IV Novembre n. 1

Come segnalato in perizia, è stato possibile visitare solo i locali al piano terra; sono stati demoliti, infatti, la scala che collegava tutti i livelli del corpo edilizio principale adibito ad abitazione e il solaio tra i piani primo e secondo.

I lavori di ristrutturazione sono stati effettuati solo in parte per quanto concerne sia le opere di demolizione che quelle di consolidamento statico (sottofondazioni e realizzazione del solaio tra i piani terra e primo).

Il fabbricato in oggetto, planimetricamente a forma di "elle", con corpo principale (che funge anche da separazione tra l'area di corte posta a Sud e quella a Nord a sua volta collegata con quella ad Est) avente sviluppo longitudinale in direzione Est/Ovest, come da scheda catastale e planimetrie di rilievo dello stato esistente di cui al Permesso di Costruire n. 43 del 13.07.2012, risulta così composto:

- al piano terra: ingresso, cucina e locali adiacenti lato Nord/Ovest (ripostiglio e caldaia), corridoio,



bagno, cantina, ripostiglio (stalla), corte a Sud, corte a Nord/Ovest, portico, corte ad Est su cui disimpegnano portico, ripostiglio e w.c. (ripostiglio);

- al piano primo: corridoio, ripostiglio e camera, altra camera nel corpo edilizio ad Ovest, ripostiglio (fienile) con accesso esterno da portico su corpo edilizio ad Est;

- al piano secondo: soffitta.

Alla data del sopralluogo da parte dell'esperto stimatore, la distribuzione interna risultava variata e non ancora definita.

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

“Da quanto visionato e rilevato nel corso del sopralluogo in data 19/11/2024, sono state eseguite le seguenti lavorazioni:

Corpo principale su tre livelli fuori terra (piani terra, primo e secondo)

- demolizione delle pavimentazioni e pareti divisorie interne;

- demolizione solai con struttura in legno, e ricostruzione di quello tra piani terra e primo che presenta struttura in latero-cemento (travetti e pignatte), con trave in cemento e cordolo perimetrale che svolgono funzione di collegamento/controventatura dei muri portanti principali;

- realizzazione di un pilastro verticale (con propria fondazione) posto in posizione centrale nella stanza principale di ingresso lato sud, su cui poggia parte del solaio di cui sopra;

- demolizione della scala a due rampe di collegamento tra i tre livelli dell'abitazione;

- rimozione completa degli impianti tecnologici;

- realizzazione di un corridoio di collegamento tra ingresso e vano ripostiglio lato est, che dalla scheda catastale risultava invece comunicante con la zona ingresso mediante corridoio posto tra bagno a nord e cantina a sud, su cui disimpegnava una porta collocata in posizione centrale della parete lato ovest che è stata demolita e ricostruita in laterizio;

- sottofondazioni e posa di sassi per realizzazione vespaio.

Non sembrano invece essere state realizzate nuove forometrie così come previste nel progetto autorizzato con P.d.C. N.43 in data 13/07/2012, e nemmeno interventi sulle coperture che presentano struttura in legno, pianelle di cotto e manto in coppi di laterizio.

Portico

In questa zona non risultano essere stati effettuati interventi per quanto riguarda la copertura, ad unica falda in prosecuzione di quella del vano ripostiglio (fienile), che presenta struttura in legno e manto in coppi di laterizio che poggiano su lamiera ondulata.

Una scala provvisoria in legno collega la zona porticata con il ripostiglio (fienile) a doppia altezza posto al piano primo, al quale non è consentito l'accesso poiché è stata posizionata su lato nord del vano (aperto su portico) una rete elettrosaldata che chiude il foro.



Vani su corte lato est

Del portico e vani ripostiglio riportati nella scheda catastale, e collocati su lato nord dell'area di corte ad est, sono state rinvenute solo alcune tracce delle pareti divisorie prevalentemente demolite e della copertura, con struttura in legno, in buona parte nascosta da vegetazione infestante e sorretta da puntelli in metallo; parte del manto di copertura è precipitato a terra.”.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 248,74.

Stato di possesso

Nella disponibilità dell'esecutato (e, comunque, non abitabile).

In sede di ordinanza di vendita (in data 04.03.2025), il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la liberazione, da attuarsi previa notifica all'esecutato dell'ordinanza stessa; tale notifica risulta essere stata eseguita in data 11.03.2025.

Pratiche edilizie/Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come indicato in perizia e come risulta, comunque, anche dall'atto di provenienza (compravendita in data 26.10.2011 al n. 17.948 di Rep. Notaio Renato Facchin di Schio (VI)), la costruzione del fabbricato originario risale a data antecedente il 01.09.1967.

Presso l'U.T. competente, sono stati reperiti i seguenti titoli:

- Concessione/Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n. 4915/85 di Prot. del 13.06.1988 per “*LA COSTRUZIONE DI N. 2 RIPOSTIGLPI*”;
- Permesso di Costruire n. 43 del 13.07.2012 (Pratica Edilizia n. 2012/PC/002 – Rif. Prot. n. 0000410/2012) per “*RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE*”;
- S.C.I.A. Prot. n. 16 08906 del 08.06.2016 per “*ULTIMAZIONE LAVORI DI CUI AL P.C. N. 43 DEL 13/07/2012, CON MODIFICHE INTERNE*”.

Nel corso del sopralluogo eseguito dall'esperto stimatore in data 19.11.2024, si è rilevato che gli interventi di cui sopra, come già in precedenza segnalato, non sono stati ultimati e che il fabbricato si trovava nello stato sopra descritto; si renderà necessario, pertanto, presentare nuova richiesta autorizzativa per l'ultimazione dei lavori; i costi per il completamento degli stessi, come da perizia, sono stati quantificati in circa € 177.000,00 (di cui si è già tenuto conto nella determinazione del valore di stima e, quindi, del prezzo base di vendita).

Giudizio di conformità catastale

Come segnalato in perizia, le planimetrie agli atti (di cui alla scheda depositata presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza in data 18.02.1986) risultano difformi rispetto allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo già sopra citato; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione di cui si è sopra riferito (iniziati e mai ultimati), infatti, sono stati demoliti e non ancora ricostruiti le pareti



divisorie tra i vani (in gran parte), il solaio tra i piani primo e secondo e la scala interna di collegamento tra i vari livelli del corpo principale; quando saranno ultimati i lavori, si dovrà presentare una nuova scheda catastale; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 1.000,00 (indicazione orientativa di massima), già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si segnala, in conclusione della perizia agli atti, che l'Ufficio Tecnico del Comune di Marano Vicentino, in data 09.02.2022, Prot. n. 2038, ha inviato all'esecutato e al progettista dell'intervento di ristrutturazione del fabbricato in oggetto una segnalazione circa la necessità di dover procedere al più presto con opportuni interventi di ripristino e sistemazione del cornicione e della parete fronte Ovest che si affaccia sulla pubblica via, al fine di evitare ogni possibile potenziale pericolo per la privata e pubblica incolumità dovuto ad eventuali o possibili crolli o distacchi di intonaco sulla via medesima; come verificato nel corso del sopralluogo eseguito dall'esperto stimatore, tali interventi non sembrano essere stati eseguiti, considerato il pessimo stato conservativo soprattutto del cornicione, segnalato anche dal Custode Giudiziario; all'esito dell'udienza ex art. 569 c.p.c. tenutasi in data 04.03.2025, il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato il Custode Giudiziario stesso (si riporta testualmente, di seguito, estratto del verbale dell'udienza) *“a reperire preventivo di spesa relativo alla messa in sicurezza dei coppi fronte strada”*.

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 28.01.2025), redatta dall'Arch. Riccardo Pozza di Bassano del Grappa (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 74.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 55.500,00.

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

Nota: è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c. purchè la rateazione sia mensile.

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 9 luglio 2025 alle ore 9:45 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, 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 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. 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 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. 119/2024 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.
 - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
 - 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.astalegale.net e www.asteannunci.it, gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., 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, 09/05/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott. Giuseppe Muraro

