



TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 44/2019 R.G. ESECUZIONI
Avviso di vendita di beni immobili
con modalità sincrona mista

La sottoscritta Dott.ssa Raffaella Zanini, Delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice Dott.ssa M. Nitti, in data 01/12/2020

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Ubicazione: Comune di Vicenza (VI), Via Medici n.36, 40 e 42.

Diritto venduto: intera e piena proprietà

Bene: complesso edilizio composto da struttura ricettiva a destinazione d'uso albergo/ristorante composta da 2 corpi edilizi e fabbricato ad uso residenziale adiacente all'albergo.

Descrizione: Trattasi di complesso edilizio sito nel comune di Vicenza (VI) composto da una struttura ricettiva a destinazione d'uso albergo/ristorante denominata "Albergo Adele", sito in Via Medici n° 36 e da un fabbricato adiacente all'albergo ad uso residenziale, sito in Via Medici n° 40-42.

L'immobile è stato costruito nel periodo ante '67 (escludendo la sala ristorante del ristorante che è stata realizzata nel 1993) ed è composto da due blocchi:

A- Struttura ricettiva a destinazione d'uso albergo/ristorante denominata "Albergo Adele" composta da 2 corpi edilizi rispettivamente di 3 e 6 piani fuori terra e locali magazzino al livello interrato.

B- Fabbricato ad uso residenziale adiacente all'albergo composto da 6 unità abitative su 3 piani fuori terra.

A - La struttura si compone di 2 corpi di fabbrica su altimetrie diverse:

- il blocco A1 con affaccio su Via Medici si sviluppa su 3 piani fuori terra (più un piano sottotetto non praticabile);

- il blocco A2 si sviluppa su 6 piani fuori terra ed è arretrato rispetto alla via principale, affaccia su un complesso residenziale e un'altra struttura alberghiera ancora in corso di realizzazione.

I due blocchi sono collegati tra di loro tramite spazi ad uso comune e di collegamento al piano terra e al piano primo.

Il piano terra è composto da foyer, reception, sala bar, ampia sala ristorante, saletta tv, cucina, dispensa, celle frigorifere, servizi igienici per il personale e il pubblico, infermeria, lavanderia, spazi di servizio e ad uso del personale.

Il locale Centrale Termica è situato ad Est ed è accessibile esternamente percorrendo l'area esterna all'albergo da Sud in direzione Est e Nord oppure tramite una porta di uscita dalla lavanderia verso Est che collega al pianerottolo esterno di accesso alla CT.

Il piano interrato è suddiviso in tre aree magazzino: una con accesso dalla reception nella zona ingresso, una dal corridoio di passaggio adiacente alle celle frigorifere ed una con un accesso indipendente all'esterno dalla corte di pertinenza.

La scala di accesso ai piani superiori suddivise in due blocchi – A1 e A2 – si trova nelle immediate adiacenze della reception, al piano terra, in prossimità dell'accesso da via Medici. Nel complesso la struttura presenta 61 camere, 37 con bagno in camera e 24 dotate di bagno comune.

La struttura ha le seguenti caratteristiche dimensionali principali: Superficie utile 2.831,00 mq, superficie coperta 845,24 mq, volume 9.493,85 mc. L'altezza netta delle superfici principali è pari a 3,10 ml al piano terra, 3,10 ml ai piani primo e secondo (blocco A1), 3,00 ml ai piani primo e secondo (blocco A2), 2,80 ml ai piani terzo e quarto (blocco A2) e 2,70 ml al piano quinto (blocco A2).

Lo stato di conservazione e manutenzione della struttura complessivamente è insufficiente.

B - Il blocco B comprende 6 unità abitative che si sviluppano su 3 livelli nel fabbricato adiacente all'albergo.

L'abitazione n. 1 al piano terra è direttamente collegata con il foyer dell'albergo con funzione ricettiva e spazi comuni, è composta da 4 locali, 1 ripostiglio, 1 bagno e 1 ingresso da Via Medici n° 40. La superficie complessiva lorda è pari a 91,35 mq.

L'abitazione n. 2 al piano terra è composta da 2 locali, 1 disimpegno e 1 bagno. La superficie complessiva lorda è pari a 52,90 mq.

L'abitazione n. 3 al piano primo è composta da, 3 locali, 1 ingresso, 1 cucina e 1 bagno. La superficie complessiva lorda è pari a 69,10 mq.

L'abitazione n. 4 al piano primo è composta da 3 locali, 1 cucina e 1 bagno. La superficie complessiva lorda è pari a 84,20 mq.

L'abitazione n. 5 al piano secondo è composta da 3 locali, 1 ingresso, 1 cucina, 1 ripostiglio e 1 bagno. La superficie complessiva lorda è pari a 83,50 mq.

L'abitazione n. 6 al piano secondo è composta da 2 locali, 1 cucina, 1 ripostiglio e 1 bagno. La superficie complessiva lorda è pari a 67,70 mq.

Lo stato di manutenzione dell'unità abitativa n. 1 complessivamente è insufficiente. Le unità abitative n. 2-3-4-5-6 attualmente si trovano allo stato grezzo e lo stato di conservazione è pessimo.

Identificazione Catastale: A- STRUTTURA RICETTIVA AD USO ALBERGO/RISTORANTE:

ALBERGO censito al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 36 **Foglio 73 Part. 92 Sub 14 graffato alla Part. 94 Sub 7**, piani S1-T-1-2-3-4-5, categoria D/2, rendita 56.700.000 €.

B- FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE:

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO N. 1 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 40 **Foglio 73 Part. 92 Sub 13 graffato alla Part. 94 Sub 6**, piano T, categoria A/3, classe 5, consistenza 4 vani, superficie catastale mq 93, escluse aree scoperte mq 93, rendita 309,87 €.

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE N. 2 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 42 **Foglio 73 Part. 92 Sub 2**, piano T, categoria A/4, classe 5, consistenza 3 vani, superficie catastale mq 44, escluse aree scoperte mq 44, rendita 130,15 €.

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE N. 3 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 42 **Foglio 73 Part. 92 Sub 3**, piano T (realmente presente al piano 1), categoria A/4, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 65, escluse aree scoperte mq 65, rendita 195,22 €.

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE N. 4 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 42 **Foglio 73 Part. 92 Sub 4**, piano 1, categoria A/4, classe 7, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 90, escluse aree scoperte mq 90, rendita 296,96 €.

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE N. 5 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 42 **Foglio 73 Part. 92 Sub 5** piano 2, categoria A/4, classe 7, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 102, escluse aree scoperte mq 102, rendita 296,96 €.

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE N. 6 censita al **Catasto Fabbricati in Vicenza (VI)**, Via Medici n° 42 **Foglio 73 Part. 92 Sub 6** piano 2, categoria A/4, classe 6, consistenza 4 vani, superficie catastale mq 63, escluse aree scoperte mq 63, rendita 202,45 €.

Confini: Gli immobili di cui alla lettera A:

L'Albergo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 14 graffato alla Part. 94 Sub 7, confina a Nord con corte comune e A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 13 (al piano terra), Part. 92 Sub 4 (al piano primo), Part. 92 Sub 5 (al piano secondo), ad Est e Sud con A.U.I. e ad Ovest affaccia su Via Medici.

Gli immobili di cui alla lettera B:

L'Abitazione n. 1 al piano terra, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 13 graffato alla Part. 94 Sub 6, confina a Nord con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 2, a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 14 graffato alla Part. 94 Sub 7, ad Est con corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

L'Abitazione n. 2 al piano terra, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 2, confina a Nord con A.U.I. ad uso di sottoportico di passaggio comune ai mm.nn. 1854, 202 e 92 del Foglio 73, a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio

73 Part. 92 Sub 13 graffato alla Part. 94 Sub 6, ad Est con corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

L'Abitazione n. 3 al piano primo, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 3, confina a Nord con A.U.I. sottoportico di passaggio comune ai mm.nn. 1854, 202 e 92 del Foglio 73, a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 4, ad Est affaccia su corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

L'Abitazione n. 4 al piano primo, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 4, confina a Nord con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 3, a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 14 graffato alla Part. 94 Sub 7, ad Est affaccia su corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

L'Abitazione n. 5 al piano secondo, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 5, confina a Nord con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 6, a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 14 graffato alla Part. 94 Sub 7, ad Est affaccia su corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

L'Abitazione n. 6 al piano primo, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza (VI) al Foglio 73 Part. 92 Sub 6, confina a Nord con A.U.I., a Sud con A.U.I. oggetto della stessa esecuzione immobiliare censito al Foglio 73 Part. 92 Sub 5, ad Est affaccia su corte comune e ad Ovest affaccia su Via Medici.

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Regolare; **1) Conformità urbanistico edilizia** – L'Esperto rileva a pagina 32 e 33 della perizia che: "

Si rilevano le seguenti modifiche rispetto al progetto autorizzato presso il Comune –

CONFORMITA' EDILIZIA: A- STRUTTURA RICETTIVA AD USO ALBERGO/RISTORANTE PIANO INTERRATO

- Sostituzione di una scala di collegamento tra cantina 1 e cantina 2 con una rampa.

- Costruzione di un muro divisorio nella cantina e realizzazione di un locale cantina con accesso dalla reception.

PIANO TERRA

- Costruzione di un muro divisorio tra la reception e il disimpegno che conduce alla saletta Tv.

- Costruzione di locale adibito a celle frigorifere nella sala ristorante adiacente all'infermeria e tamponamento della porta di collegamento tra la sala ristorante e il corridoio che porta alla reception adiacente alla saletta Tv.

- La zona servizi igienici per il personale è stata rimodulata per la trasformazione dell'area a dispensa.

- Sono presenti dei gradini a salire in corrispondenza della porta che conduce alla zona di servizio adibita a lavanderia, stireria, spogliatoi e locale macchine.

- Chiusura del passaggio interno tra la lavanderia e il locale Centrale Termica.

PIANO PRIMO

- Realizzazione di un piccolo balcone alla romana nella seconda camera a sinistra nel blocco A1.

- Demolizione della parete divisoria adiacente alla scala che conduce al piano secondo nel blocco A2.

PIANO SECONDO

- Rimodulazione di camera per realizzazione blocco servizi igienici comuni, nel blocco A1.

- Realizzazione di un piccolo balcone alla romana nella prima camera a sinistra nel blocco A1.

- Modifica del varco tra il corridoio di distribuzione delle camere e il disimpegno che conduce all'ascensore nel blocco A2 con rimozione del servizio igienico e chiusura dell'accesso all'ascensore dalla terrazza che collega il blocco A1 e il blocco A2.

PIANO TERZO

- Suddivisione secondo locale a sinistra, lato Est, blocco A1.

- Chiusura porta di accesso lato ovest nel blocco A2.

B- FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

PIANO TERRA

Part. 92 Sub 13:

- Rimodulazione generale della distribuzione interna

Part. 92 Sub 2:

- Modifica della posizione della porta di ingresso da Via Medici.

- È stata realizzato un nuovo accesso dal vano principale e modificata la posizione del varco preesistente.

PIANO PRIMO

Part. 92 Sub 3:

- Modifiche interne di modesta entità

Part. 92 Sub 4:

- Le modifiche interne previste nel progetto depositato presso il Comune di Vicenza non è stato completamente realizzato e quindi la distribuzione interna risulta difforme.

PIANO SECONDO

Part. 92 Sub 5:

- Le modifiche interne previste nel progetto depositato presso il Comune di Vicenza non è stato completamente realizzato e quindi la distribuzione interna risulta difforme.

Part. 92 Sub 6:

- Le modifiche interne previste nel progetto depositato presso il Comune di Vicenza non è stato completamente realizzato e quindi la distribuzione interna risulta difforme. [...]

ii. costi per la regolarizzazione edilizia:

a- STRUTTURA RICETTIVA AD USO ALBERGO/RISTORANTE € 7.000,00

b- FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE € 3.000,00

Totale € 10.000,00

Gli oneri calcolati per la regolarizzazione catastale ed edilizia non vengono considerati ai fini della presente valutazione di stima poiché si presume la completa demolizione del fabbricato.

2) Conformità catastale – L'Esperto rileva altresì a pagina 48-50 della perizia che "Lo stato dei luoghi all'atto del sopralluogo è risultato **DIFFORME** alla planimetria catastale e al progetto autorizzato in comune. Si rilevano le seguenti modifiche interne rispetto agli elaborati catastali [...] i. costi per la regolarizzazione catastale:

a- STRUTTURA RICETTIVA AD USO ALBERGO/RISTORANTE € 7.000,00

b- FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE € 5.000,00

b- AREE ESTERNE € 3.000,00

Totale € 15.000,00"

3) Destinazione urbanistica – L'Esperto riporta a pagina 47 della perizia che "Dal punto di vista urbanistico l'immobile distinto in Catasto al foglio 73 mapp 92 e 94 è classificato come ZTO B, Zona residenziale e mista esistente di completamento B1, come si evince dall'estratto del Piano degli Interventi. Tale classificazione è stata confermata dalla variante parziale al P.I., adottata con deliberazione di C.C. n. 10 del 15/03/2018."

Pratiche edilizie: L'esperto riferisce a pag. 48 della perizia che "Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato autorizzato dai seguenti titoli edilizi trovati presso l'Archivio del Comune di Vicenza (VI):

- Comunicazione per l'esecuzione di opere interne ad unità immobiliari prot. n. 1673 del 29/11/1990 (relativo alla porzione di fabbricato adibito ad Albergo/Ristorante).

- Comunicazione per l'esecuzione di opere interne ad unità immobiliari prot. n. 1832 del 27/05/1991 con variazioni rispetto alla domanda precedente (relativo alla porzione di fabbricato adibito ad Albergo/Ristorante).

- Domanda di Concessione edilizia n. 24770 U.T. presentata in data 16/05/1993 per "l'ampliamento della sala ristorante al piano terra" con parere negativo della commissione edilizia del 13/12/1993.

- Domanda di Concessione edilizia n. 30805 U.T. presentata in data 11/10/1999 per "la demolizione e ricostruzione del fabbricato con destinazione ricettiva" (prima soluzione) con parere favorevole condizionato della commissione edilizia del 30/03/2000.

- Domanda di Concessione edilizia n. 31730 U.T. presentata in data 01/02/2001 per "il programma integrato di riqualificazione edilizia dell'Albergo Adele" (seconda soluzione).

- Domanda di Concessione edilizia n. 32803 U.T. presentata in data 07/10/2002 per "la riorganizzazione aziendale dell'Albergo Adele" con parere negativo della commissione edilizia del 16/01/2003.

- D.I.A. Denuncia di Inizio Attività n. 2311 PG n. 25936/04 del 22/06/2004 per "modifiche interne con cambio di destinazione d'uso" (relativo al fabbricato adiacente all'Albergo) con parere ULSS sfavorevole dal lato igienico sanitario del 22/07/2004.

- Permesso di costruire n. 89 del 12/01/2005 per "l'adeguamento igienico-sanitario, barriere architettoniche e normativa antincendio", approvato con prescrizioni da AIM in data 14/03/2005 e sospeso successivamente dal progettista."

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Arch. Elisabetta Mioni in data 23 dicembre 2019 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

Stato di occupazione: Libero da persone ma non da cose.

PREZZO BASE: Euro 314.300,00 (Trecentoquattordicimila trecento/00), come da prezzo dell'ultimo esperimento di vendita ridotto del 25%.

OFFERTA MINIMA: Euro 235.725,00 (Duecentotrentacinquemila settecentoventicinque/00), pari al prezzo base ridotto di un quarto.

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione, ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. in persona del Direttore Signora Lucia Dal Brun (il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente).

* * *

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

AI SENSI DEGLI ART.12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N.32

**La vendita, con modalità SINCRONA MISTA, ossia ANALOGICA O TELEMATICA IN VIA
ALTERNATIVA, avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno
25 novembre 2022 alle ore 15.00**

**presso lo STUDIO NOTARILE RAFFAELLA ZANINI – Viale Sant'Agostino n. 21 – 36057
Arcugnano (VI), tel. 0444 830063, email aste@notaiozanini.it.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ ANALOGICA

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
3. Le offerte dovranno essere presentate presso lo Studio Notarile Raffaella Zanini in Viale Sant'Agostino n. 21, 36057 Arcugnano (VI). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e 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 lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
 - 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 e non prorogabile) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
 - la **cauzione** depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Es. Imm. 44/2019 R.E. Trib. Vicenza**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta);
 - una marca da bollo da € 16,00.
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' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta di acquisto non può essere formulata a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di avvocato ex art. 571 c.p.c.
3. Il **"Presentatore"** dell'offerta telematica potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente *Presentatore*; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il *"presentatore"* procuratore legale, se non coincidente con l'offerente medesimo.

4. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita **www.spazioaste.it**. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'indicazione del Tribunale presso il quale pende la procedura; c) il numero di procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia di stima; f) l'indicazione del referente della procedura (il professionista delegato alle operazioni di vendita); g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui in appresso, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard* ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari (e, in particolare, la fotocopia del documento di identità non scaduto dell'offerente, anche in ipotesi di c.d. presentatore dell'offerta;

in caso di società o altro ente occorrerà allegare altresì un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta), il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file *offertaintegrale.xml* generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio *browser web* consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il *download* di detto documento file *offertaintegrale.xml*, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito *upload* – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso “*offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m*”, **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “**Manuale utente**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. **Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.** Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica di partecipazione all'asta e la relativa documentazione, che saranno **acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.**

5. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte dovranno essere compilate con le modalità sopra indicate e dovranno contenere anche le seguenti informazioni:

- Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati e allegati i relativi documenti del coniuge;
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta con le modalità sopra indicate dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata all'offerta;
- Se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta, dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura degli altri offerenti all'offerente che ha sottoscritto digitalmente l'offerta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
- 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.. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del

prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio e non prorogabile) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NELL'IPOTESI DI OFFERTA PRESENTATA TELEMATICAMENTE

- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sull'IBAN **IT17A0859088330000900038475**, intestato a **TRIBUNALE DI VICENZA EI 44/2019**.
- La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte, ossia entro le ore 12.00 del giorno non festivo e, comunque, con esclusione del sabato, precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. Il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che il bonifico sia visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto della procedura.**
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.
- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “versamento cauzione ESEC. IMM. R.G.N. 129/2018”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Dopo il termine della gara e, in ogni caso di mancata aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

MARCA DA BOLLO VIRTUALE

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

6. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita telematica stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è 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.

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

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 (c.d. spettatore) laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possa prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali comproprietari non eseguiti.

MODALITA' DELLA VENDITA, DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

All'udienza sopra fissata verranno esaminate dal delegato le offerte analogiche e telematiche presentate dagli offerenti secondo le modalità sopra descritte.

In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo base, 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.

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

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

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

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (DUE) minuti.

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

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

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida, nonché in ipotesi di unico offerente con offerta sia inferiore di non più di 1/4 al prezzo base (offerta minima) che pari o superiore al prezzo sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più

breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere dei creditori presenti.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.

Nel caso in cui, nel termine di 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 prezzo base dell'esperimento di vendita.

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 G.E. ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.

Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

SALDO PREZZO

1) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato.

Il pagamento dovrà avvenire **con bonifico bancario entro il termine indicato nell'offerta**; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; 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 fatta pervenire – presso lo studio del Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali.

2) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co. 5, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, Testo Unico Bancario).

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

4) 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 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari 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 Professionista Delegato presso DELTA VENDITE DELEGATE – Viale Dante Alighieri n. 41 – 36100 Vicenza o presso il recapito telefonico che verrà fornito a richiesta.

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).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PUBBLICITÀ

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

- affissione per almeno tre giorni continui all'albo del Tribunale di Vicenza;
- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
ALTRE FORME DI PUBBLICITA' AGGIUNTIVA INTEGRATIVA E COMPLEMENTARE
 - Spot televisivo "Il Tribunale e le aste"
 - Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

Ove è stata pubblicata la documentazione utile tra cui la perizia di stima e l'avviso di vendita.

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. s.u. (con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n. 63, tel. 0444/953915, fax 0444/953552, mail immobiliari@ivgvicenza.it), con l'incarico tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, 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 formulazione dell'offerta d'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.

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

Le visite dell'immobile, concordate con il Custode giudiziario, saranno gratuite.

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

Vicenza, li 21 settembre 2022

Il Professionista Delegato

