

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 576/2018 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Boschetti, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 21 febbraio 2023 alle ore 10:20 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per la quota di 2/3 (336/504) in piena proprietà

C.F. - Comune di Colceresa (VI) - Sez. di Mason Vicentino - Fg. 6

m.n. 18 sub 9, VIA FOSSE n. 23, p. S1-T-1, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. vani 7, Sup. Cat. Tot. mq. 182 – Tot. escluse aree scoperte mq. 162, Rendita € 469,98;

confini (al p. T, in senso N.E.S.O.): m.n. 17, m.n. 19, m.n. 18 sub 12, m.n. 18 sub 13, m.n. 18 sub 18, m.n. 18 sub 16 (salvo i più precisi);

m.n. 18 sub 12, VIA FOSSE n. SNC, p. T, Cat. F/1, Cons. mq. 69;

confini (in senso N.E.S.O.): m.n. 18 sub 9, m.n. 19, Via Fosse, m.n. 18 sub 18 (salvo i più precisi);

note: l'intestazione catastale del predetto immobile non è aggiornata.

Trattasi di abitazione al p. T con accessori, portico e corte esclusiva, oltre area urbana, sita nel Comune di Colceresa (VI), già Mason Vicentino, in Via Fosse n. 23 int. 2.

Nel dettaglio, il lotto in oggetto risulta così composto:

- al p. T: corridoio di ingresso, sala-cucina, soggiorno, due camere e bagno; esternamente si trovano lavanderia-w.c. (con doccia), ampio portico e corte esclusiva, oltre area urbana;
- al p. interrato: cantina (accessibile dal portico);
- al p. 1 (esternamente): legnaia posta al di sopra della lavanderia-w.c..

La superficie commerciale è di circa mq. 157,99 (oltre area urbana di catastali mq. 69).

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

Note: si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia:

“Il bene in oggetto risulta far parte di un fabbricato (che è stato riferito essere nato originariamente come monofamiliare) comprendente un'altra abitazione posta ai piani primo e secondo, con accessori e corte esclusivi di proprietà di terzi, estranei alla presente procedura esecutiva. Questa situazione determina l'esistenza di alcune promiscuità di un certo peso, tra le quali il fatto che alcune finestre, presenti lungo i lati sud e ovest, permettano la veduta direttamente

sull'area di pertinenza esclusiva in capo e terzi.

(...)

Inoltre, durante il sopralluogo è stato riferito e mostrato che gli impianti fognario, parte dell'idrico e parte dell'elettrico risultano attualmente ancora in comune con l'altra abitazione. Infatti, il contatore elettrico dell'unità abitativa in questione è posizionato accanto a quello dell'altra unità immobiliare ed è ubicato nell'ingresso di quest'ultima.”.

Stato di possesso

Come dato atto dal Custode Giudiziario all'udienza ex art. 569 c.p.c. tenutasi in data 11.10.2022: libero (comunque nella disponibilità dell'esecutato).

Pratiche edilizie

Presso l'U.T. competente, come da perizia, è stato rinvenuto quanto segue:

- Licenza Edilizia del 01.02.1968 per *“costruzione con stalla di una casa rurale”* (P.E. n. 9/1968);
- Permesso di Abitabilità del 30.10.1972;

note: come segnalato dall'esperto stimatore, è stata rinvenuta una Dichiarazione/Certificazione del 11.11.1971 a firma del Sindaco del Comune di Mason Vicentino che riporta: inizio lavori in data 12.02.1968; fine lavori in data 20.04.1969; abitabilità in data 30.12.1969; è presente, peraltro, anche una Certificazione in data 30.10.1972 a firma del medesimo Sindaco in cui si legge: inizio lavori in data 12.02.1968; ultimazione costruzione in data 13.04.1969; abitabilità in data 30.12.1969; da ultimo, nel Permesso di Abitabilità del 30.10.1972 citato, a firma del medesimo Sindaco, si legge: Licenza Edilizia in data 01.02.1968; inizio lavori in data 12.02.1968; fine lavori in data 13.04.1969; abitabilità in data 30.12.1969;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 44/196 del 05.10.1990 per *“costruzione accessori a fabbricato residenziale”* (P.E. n. 52/1986);
- Autorizzazione Edilizia n. 51/95 (Prot. n. 2255/95) per *“MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA”*;
- D.I.A. Prot. n. 2591 del 13.05.2000 per *“costruzione di un impianto di smaltimento delle acque nere, per sub irrigazione, a servizio di un fabbricato a destinazione d'uso residenziale”* (P.E. n. 11/2000);
- Permesso di Costruire n. P40/08 del 04.03.2009 per *“ristrutturazione e ampliamento con parziale demolizione di alcuni accessori alla residenza”*.

Note: nell'atto di provenienza [compravendita autenticata in data 18.06.2008 al n. 54.310 di Rep. Notaio Ornella Maria De Virgiliis di Marostica (VI) e trascritta il 16.07.2008 ai n.ri 6941 R.G. e 4440 R.P.] è riportato che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata iniziata ante 01.09.1967; come si evince da quanto sopra riportato, invece, in base a quanto presente presso l'U.T.

competente, la prima pratica edilizia (relativa alla costruzione del fabbricato) è del 1968.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

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

“Confrontando lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo con i progetti approvati di cui P.E. 9/1968 e P.E. 40/2008 le difformità rilevate sono le seguenti (...):

- dove è stata assentita una stalla, posta in aderenza al fabbricato abitativo, è stato effettuato un cambio di destinazione d'uso con opere e sono stati ricavati una lavanderia e un w.c. mediante chiusura di quattro finestre, apertura di una finestra, trasformazione di un foro porta in foro finestra, divisione interna in due vani mediante la costruzione di un tramezzo e ricavo di un soppalco ligneo (non rilevato per mancanza di sicurezza). Inoltre, secondo le misure rilevate sul posto, la superficie del costruito risulterebbe essere inferiore rispetto a quella assentita;*
- è stato eliminato il tramezzo che divideva il cucinino dalla sala da pranzo, con l'apertura di un accesso da quest'ultima verso l'esterno (ora portico);*
- è stato aperto un ulteriore accesso dal cortile esclusivo, dove era stata assentita una finestra;*
- è stato chiuso il collegamento interno tra il vano scala comune e il corridoio di ingresso a piano terra per rendere indipendenti gli accessi alle due unità immobiliari. Inoltre, sono stati eliminati i tramezzi assentiti tra ex vano scala ed entrata e tra entrata e corridoio zona notte;*
- è stato eliminato il tramezzo tra entrata ed ex camera, con cambio di destinazione d'uso da camera a salotto e la chiusura della porta assentita;*
- relativamente alle forometrie, si sottolinea che, secondo quanto rilevato in sopralluogo, sussistono alcune lievi difformità di posizione rispetto al progetto assentito, con unica esclusione della finestra della camera confinante con la ex stalla, che ha una posizione che si discosta da quella assentita.*

Si precisa che, relativamente al progetto di cui P.E. 40/2008, è stata assentita la chiusura della porta di collegamento tra il portico e altre unità immobiliari confinanti, di proprietà di terzi.

Nota: A fronte dell'esistenza delle difformità sia esterne che interne sopracitate e della difformità superficiaria, si rende necessario presentare preventivamente presso il competente Ufficio Comunale un progetto finalizzato alla pratica in sanatoria, al fine di conoscere l'esatto ammontare degli oneri complessivi necessari per la regolarizzazione urbanistico-edilizia, non essendo possibile su basi puramente teoriche preventivare attualmente l'ammontare stesso.”.

Giudizio di conformità catastale

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

“Durante il sopralluogo si sono rilevate alcune difformità interne, relative ai beni oggetto di stima, legate alla eliminazione di alcuni tramezzi, alla costruzione di altri tramezzi e al cambio di

destinazione d'uso di un ripostiglio, ora in uso come cucina attrezzata, e di altro ripostiglio ora w.c. (nei locali accessori esterni in aderenza al fabbricato). Inoltre, si sono rilevate alcune difformità forometriche: sono state chiuse la porta di collegamento tra il portico e un'altra unità immobiliare (di terzi), due finestre che erano presenti nel w.c. e lavanderia, mentre è stata ricavata una nuova finestra in quest'ultimo locale. Inoltre, si rileva che al momento del sopralluogo non era già più presente la "serra" che, da informazioni assunte in quella sede, era costituita da un telaio con vetri, demolito nel 2008, mentre compariva nel sottoportico un soppalco ligneo che viene riferito essere stato installato nel 2014 (il soppalco ligneo non è stato rilevato per questioni di sicurezza).

(...)

*Per la regolarizzazione delle difformità catastali riscontrate, e/o eventuali altre difformità non segnalate nella presente perizia, è necessario predisporre l'apposito aggiornamento della planimetria, il cui costo complessivo indicativo si ritiene possa essere pari a **circa € 1.000,00**, oltre oneri fiscali."*

Note: il costo di regolarizzazione sopra indicato (€ 1.000,00) è già stato considerato in sede di determinazione del prezzo base di vendita; come precisato in perizia, poi, eventuali costi aggiuntivi/ulteriori si devono intendere ricompresi nell'abbattimento del 15 % del valore di stima operato sempre in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 11.04.2029) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica F con EPgl,nren 171,47 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di provenienza già sopra richiamato:

"Per effetto dell'intervenuto acquisto il signor (...) (esecutato), già titolare di diritti pari a 26/504 (ventisei cinquecentoquattresimi) in piena proprietà sul mappale 18 sub 9 e di diritti pari a 13/504 (tredici cinquecentoquattresimi) in piena proprietà sul mappale 18 sub 12, oggi diventa proprietario di diritti pari a 336/504 (trecentotrentasei cinquecentoquattresimi) in piena proprietà su entrambi i subb."

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia [redatta dall'Ing. Raffaella Panizzon di Torri di Quartesolo (VI)].

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 37.800,00.

OFFERTA MINIMA: € 30.000,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 21 febbraio 2023 alle ore 10:20 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 al minimo sopra indicato, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a **"PROC. ESEC. N. 576/2018 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 di importo inferiore al minimo sopra indicato 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 (comunque non oltre il minimo sopra indicato) 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. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
 - Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che

sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. 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.
- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio,

quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

PUBBLICITA'

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

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net, gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico.

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, 20/12/2022


IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Notaio Dott.ssa Francesca Boschetti