

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITÀ ANALOGICA**

Il sottoscritto Avv. Stefano Rossi, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Sonia Pantano, avvisa che sono posti in vendita i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

***Diritto***

100% della piena ed intera proprietà

***Bene***

Il compendio immobiliare è sito nel Comune di Bassano del Grappa (VI) alla Contrà San Michele n. 48, all'interno di un piccolo condominio con accesso da cancelletto e corte comune.

Il compendio è costituito al piano terra da **appartamento bicamere** composto da portico/veranda, corridoio d'ingresso, cucina-soggiorno, n. 1 bagno, n. 2 camere, ed al piano interrato da cantina ed autorimessa.

Il riscaldamento del piano terra avviene esclusivamente attraverso il camino a legna posizionato nel soggiorno/cucina, mentre l'acqua è riscaldata mediante boiler che si trova nel piano interrato.

Oltre alle proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come da atto di provenienza.

Superficie commerciale totale circa mq. 187,00.

***Dati catastali***

Catasto Fabbricati del Comune di Bassano del Grappa (VI):

**Sez. Q - Foglio 37 – mapp. 227 – sub. 12** – Cat. A/3 – Classe 1 – vani 6 – Superficie catastale totale mq. 120 e totale escluse aree scoperte mq. 111 – rendita catastale € 464,81;

**Sez. Q - Foglio 37 – mapp. 227 – sub. 6** – Cat. c/6 – Classe 2 – Consistenza mq. 50 – Superficie catastale totale mq. 67 – rendita catastale € 160,10.

*Si precisa che è stata pignorata e verrà trasferita anche la comproprietà indivisa dei seguenti beni che costituiscono beni comuni non censibili:*

- Sez. Q – Foglio 37, mappale 227 sub. 18, BCNC (corte comune ai sub 10 e 12);

- Sez. Q – Foglio 37, mappale 227 sub. 19, BCNC (corte, scala, centrale termica e corridoio comune a tutti i sub);

- Sez. Q – Foglio 37, mappale 227 sub. 20, BCNC (corte comune a tutti i sub).

***Confini catastali (NESO)***

Il sub 12 confina *al piano terra* con sub 19 a Nord, sub 18 ad Est e a Sud, sub 20 ad Ovest.

Il sub 6 confina *al piano seminterrato* con sub 19 a Nord, pareti perimetrali ad Est e a Sud, sub 20 ad Ovest.

***Situazione urbanistica e catastale***

Dalla perizia in atti risulta che l'immobile è stato interessato dalle seguenti pratiche/provvedimenti edilizi:

- Concessione ad Edificare prot. 4544/80 rilasciata in data 16.03.1981 per lavori di costruzione nuovo fabbricato ad uso abitazione e laboratorio (all'interno di tale pratica sono stati rilasciati anche il Certificato di Abitabilità n. 12069/81 del 24.02.1982 limitatamente ai locali ad uso artigianale situati ai piani terra e interrato e il Certificato di Abitabilità n. 5481/84 del 24.09.1984 limitatamente ai locali ad uso residenziale situati al primo piano);

- DIA prot. 1081 presentata in data 15.01.1996 per lavori di realizzazione di opere interne al fabbricato a destinazione residenziale;

- DIA prot. 16980 presentata in data 10.09.1996 per lavori di realizzazione varianti interne al fabbricato a destinazione residenziale;

- Concessione Edilizia a Sanatoria prot. 5813/1997 rilasciata in data 13.07.1998 per lavori di cambio di destinazione d'uso con opere, da artigianale a residenziale del piano terra;
- Permesso di Abitabilità n. 18796/1998 rilasciato in data 20.11.1998.

L'Esperto (Ing. Raffaella Panizzon) rileva, a pag. 19 della perizia in atti, che dal confronto tra l'ultimo progetto approvato e quanto rilevato in sede di sopralluogo, emergono le seguenti difformità: quanto al piano terra "è stato eliminato il tramezzo che divideva il soggiorno dall'ex camera, ora cucina, e chiusa la porta che collegava quest'ultima all'ingresso. La porta dell'ex cucina, ora camera, risulta in posizione leggermente spostata rispetto a quanto rappresentato ed è stata chiusa la porta che la collegava all'ingresso. La chiusura del portico non è rappresentata", mentre quanto al piano interrato "è stato posizionato un tramezzo in perlinato, in prosecuzione del già esistente tramezzo, per separare maggiormente in due locali l'originario ripostiglio, catastalmente identificato come autorimessa".

L'Esperto Stimatore afferma che "per la regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie riscontrate, e/o eventuali altre difformità non segnalate nella presente perizia, è necessario presentare una pratica edilizia in sanatoria, il cui costo indicativo, comprese le spese tecniche, si ritiene possa essere pari a circa € 3.000,00, oltre oneri fiscali", importo già detratto dal valore di stima.

L'Esperto Stimatore, a pag. 10 della perizia in atti, rileva che dal confronto tra la planimetria catastale e quanto rilevato in sede di sopralluogo, emergono le medesime difformità sopra descritte, affermando che "per la regolarizzazione delle difformità catastali riscontrate, e/o eventuali altre difformità non segnalate nella presente perizia, è necessario predisporre l'apposito aggiornamento delle planimetrie catastali mediante pratica DOCFA, il cui costo complessivo indicativo si ritiene possa essere pari a circa € 1.500,00, oltre oneri fiscali, comprese le spese tecniche, una volta ottenuto riscontro positivo alla presentazione di apposita pratica edilizia in sanatoria", importo già detratto dal valore di stima.

**SI RIMANDA COMUNQUE ESPRESSAMENTE ALLA PERIZIA DI STIMA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO ING. RAFFAELLA PANIZZON IN DATA 15.06.2022 PER MAGGIORI DETTAGLI E PER TUTTO QUANTO NON RIPORTATO NEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.**

### **Precisazioni**

L'Esperto Stimatore precisa:

- (nell'ordinanza di delega) che "l'unità catastalmente identificata con il mapp. 227 sub 6 come autorimessa ha dimensioni tali da poter ospitare un'auto di piccole dimensioni";
- (a pag. 15 della perizia) che "catastalmente il locale al piano seminterrato è identificato come autorimessa, mentre in tutti i progetti depositati in Comune di Bassano del Grappa è stato approvato con destinazione ripostiglio. Si rileva, peraltro, che è stato rilasciato il Permesso di Abitabilità n. 18796/1998 in data 20.11.1998, con destinazione autorimessa", e che "l'accesso alla autorimessa attraverso l'ingresso mediante basculante risulta idoneo solo per un'auto di piccole dimensioni";
- (nell'atto di integrazione di perizia depositato in data 28.06.2022) che l'APE redatto in corso di procedura è relativo "alla sola pompa di calore, in quanto non è stata rinvenuta agli atti presso il competente Ufficio Comunale alcuna dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento che, da quanto riferito in sede di sopralluogo, è stato realizzato in economia dagli esecutari. **Si precisa che la pompa di calore produce unicamente l'acqua calda sanitaria**";
- (nella comunicazione PEC di riscontro alle osservazioni alla perizia formulate dal creditore procedente, pubblicato in calce alla perizia stessa) che "il Permesso di abitabilità rilasciato in data 20.11.1998 riguarda, al piano interrato, n. 3 autorimesse, tra cui è ricompreso il bene in questione" mentre "nel progetto allegato all'ultima pratica edilizia presentata, e relativa al piano interrato (DIA prot. 16980 presentata il 10.09.1996), la destinazione del locale de quo risulta essere ripostiglio e sono presenti unicamente n. 2 autorimesse".

### **Attestato di Prestazione Energetica**

Attestato redatto in data 27.06.2022 con validità sino al 27.06.2032

Classe Energetica F; Indice di prestazione energetica 193,54 kWh/m<sup>2</sup> anno

### **Stato di occupazione**

Sulla base di quanto risulta in atti, l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

Per informazioni aggiornate circa lo stato di occupazione, è necessario rivolgersi al **Custode Giudiziario IVG di Vicenza** (tel: 0444-953915, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com).

**PREZZO BASE: EURO 53.400,00**

**OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE: EURO 40.100,00**

**RILANCI MINIMI: EURO 1.000,00**

La vendita dell'immobile con la procedura della VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA avrà luogo il giorno

**11 dicembre 2024 alle ore 14:30**

innanzi al Professionista Delegato Avv. Stefano Rossi presso la sede di AV.ESEC. – Avvocati per le Esecuzioni in Vicenza, Viale della Pace, 174 (tel: 0444-1787749 oppure 045-8536410; e-mail: [stefano.rossi@avesec.it](mailto:stefano.rossi@avesec.it) oppure [info@avesec.it](mailto:info@avesec.it)).

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita.

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 formulata esclusivamente dall'interessato personalmente ovvero a mezzo di soggetto iscritto all'Ordine degli Avvocati, munito di procura speciale ad offrire e partecipare alla procedura di vendita senza incanto, redatta nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile.

L'offerente iscritto all'Ordine degli Avvocati può formulare anche un'offerta per persona da nominare ex art. 579 co. 3 c.p.c.: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al Professionista Delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona nominata, che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione; il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (parimenti redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni ovvero da dichiarazione resa dal procuratore e dalla persona nominata personalmente dinanzi al Professionista Delegato che ne redigerà apposito verbale.

È consentita la presentazione da parte di una pluralità di offerenti di un'unica offerta per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. *offerta congiunta*), a condizione che l'offerta congiunta sia sottoscritta da tutti gli offerenti (anche in ipotesi di co-offerenti coniugati in regime di separazione dei beni) e sia indicata la misura della quota che verrà trasferita a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento. Nel caso in cui risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo prezzo nel termine perentorio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa.

3. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede di AV.ESEC. – Avvocati per le Esecuzioni in Vicenza, Viale della Pace, 174 (tel. 0444-1787749; e-mail: [info@avesec.it](mailto:info@avesec.it)). All'esterno della busta sono annotati il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito della busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) nonché data e ora del deposito.

4. All'interno della busta chiusa dovrà essere inserito quanto segue:

**A) offerta irrevocabile di acquisto** in marca da bollo da € 16,00 (che potrà essere compilata secondo il fac-simile in uso disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza sezione "*Vendite Giudiziarie-Come partecipare*", oppure sul sito [www.avesec.it](http://www.avesec.it)) contenente 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, salvi i casi di legge**), 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. 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;

- la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Vicenza (in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Vicenza);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita o dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta 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;
- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto e di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto della vendita.

**B) All'offerta dovrà essere allegata:**

- **cauzione per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto** mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Es. Imm. 593/2021 Trib. Vicenza"** (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta);
  - se offerta di persona fisica: fotocopia del documento di identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
  - se offerta nel caso di minore: fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante oltre a certificato del Registro delle Imprese avente data non superiore a 30 giorni precedenti la vendita, da cui risultino i poteri di rappresentanza legale ovvero eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita;
  - se offerta presentata da soggetto iscritto all'Ordine degli Avvocati ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: originale della procura speciale redatta nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile.
5. 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.
6. L'offerta di acquisto non è valida/efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base d'asta sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità indicate.

**MODALITÀ DELLA VENDITA, DELLA EVENTUALE GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

All'udienza sopra fissata il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti ed all'esame delle offerte presentate:

- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di  $\frac{1}{4}$ ) al prezzo base, il Professionista

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 a gara tra gli offerenti fissando come base per la gara il valore dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di Euro 500,00. 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 che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore 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.

- 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.

### SALDO PREZZO

- 1) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese, imposte e compensi conseguenti alla vendita (nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita), detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Es. Imm. 593/2021 Trib. Vicenza**" ovvero a mezzo bonifico bancario alle coordinate del conto intestato alla Procedura che saranno comunicate all'aggiudicatario dal Professionista Delegato.
- 2) Il termine per il deposito dell'assegno circolare, se non diversamente indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione (non si applica la sospensione feriale dei termini), termine perentorio e non prorogabile; Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione della avvenuta aggiudicazione), il Professionista Delegato, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del Delegato), provvederà – a sua discrezione, e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive – ad emettere ordine di immediato pagamento in favore del creditore fondiario.
- 3) 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).
- 4) 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.
- 5) 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 di AV.ESEC. in Vicenza, Viale della Pace n. 174 con precisazione che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita dagli interessati dallo stesso Professionista Delegato (consultando il sito internet [www.avesec.it](http://www.avesec.it), telefonando al numero 0444-1787749 o inviando una e-mail all'indirizzo [info@avesec.it](mailto:info@avesec.it)).

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'Esperto Stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni relative alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'Esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti,

avvalersi delle disposizioni di cui agli artt.17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

- b) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e dazioni, 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).
- c) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente 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.
- d) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Professionista Delegato.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del Professionista Delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura);
- f) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi anche successivi a spese e cura della procedura, salvo quanto posto a carico dell'aggiudicatario dal d.m. 313/1999 (nei limiti dell'elenco tassativo di cui all'art. 586 1° co. c.p.c.), nonché, nel caso di presenza di diritti di usufrutto, uso, abitazione e servitù trascritti successivamente all'iscrizione dell'ipoteca del creditore ipotecario procedente od intervenuto, libero dagli anzidetti diritti reali di godimento su cosa altrui.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché sui siti Internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), sarà pubblicata e disponibile, unitamente al presente avviso di vendita, la relazione di stima dell'Esperto.

**Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l.** con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto n. 63, tel. + 39 0444-953915, fax 0444-953552, e-mail: [prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com](mailto:prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com), 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 formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- 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;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile. Eventuali informazioni, possono essere fornite dal Custode e dal suo ausiliario.

**Le visite dell'immobile, concordate con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza, saranno gratuite.**

Vicenza, 10 ottobre 2024

**Il Professionista Delegato**  
Avv. Stefano Rossi