

**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 12/2024 R.G.E.**

**Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Muraro, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 18 dicembre 2024 alle ore 9:40 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Sossano (VI) - Fg. 15**

**part. n. 98 sub 2 graffata part. n. 99 sub 2**, VIA CROCE DI PIETRA, p. T, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. vani 5,5, Sup. Cat. Tot. mq. 130 – Tot. escluse aree scoperte mq. 130, Rendita € 298,25;

confini (in senso N.E.S.O.): part. n. 417, part. n. 418, part. n. 419, part. n. 106, part. n. 234;

**part. n. 514 sub 2**, VIA CROCE DI PIETRA, p. T, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. mq. 25, Sup. Cat. Tot. mq. 28, Rendita € 28,41;

confini (in senso N.E.S.O.): part. n. 106, part. n. 513, part. n. 514 sub 3, part. n. 514 sub 1.

Trattasi di appartamento (superficie commerciale di circa mq. 148,62) al piano terra di bifamiliare, oltre magazzino (superficie commerciale di circa mq. 30) al piano terra di fabbricato accessorio, sito a Sossano (VI) in Via Croce di Pietra n. 21.

L'abitazione risulta composta da 1 locale ingresso disimpegno, 1 locale cucina, 1 locale soggiorno, 1 locale cantina, 1 locale centrale termica, 1 locale ripostiglio, 1 locale bagno e 2 locali camera.

I locali principali presentano un'altezza interna di circa m 2,75; i locali accessori, invece, presentano un'altezza interna di circa m 2,45.

Come segnalato in perizia, lo stato di manutenzione è scarso; si è riscontrato quanto segue:

- gli impianti sono obsoleti e privi di dichiarazione di conformità;
- il riscaldamento a gasolio è in disuso; allo stato, risulta utilizzata una stufa a legna sita nel disimpegno centrale;
- per l'acqua calda sanitaria vi è boiler in disuso installato nel locale c.t.;
- il locale bagno non è utilizzabile per impiantistica guasta;
- le condizioni igienico-sanitarie sono pessime;
- l'immobile risulta essere completamente ingombro di arredi e/o rifiuti che hanno ostacolato i rilievi dell'esperto stimatore stesso.

Il magazzino presenta un'altezza interna minima di circa m 2,95 e massima di circa m 4.

Come segnalato in perizia, si è riscontrato quanto segue:

- gli impianti sono privi di dichiarazione di conformità;
- l'immobile risulta essere completamente ingombro di arredi e/o rifiuti che hanno ostacolato i rilievi dell'esperto stimatore stesso.

L'accesso ai fabbricati avviene da corte comune identificata catastalmente al C.T. - Comune di Sossano (VI) - Fg. 15 con la part. n. 106 (di superficie catastale di mq. 592).

Parti comuni: ex artt. 1117 e segg. c.c. tra cui il seguente bene comune non censibile:

- part. n. 514 sub 1 (corte), comune ai subb 2-3.

### **Stato di possesso**

Alla data della perizia: occupato dall'esecutato.

In sede di ordinanza di vendita (in data 23.07.2024), il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la liberazione entro 120 giorni dalla pronuncia dell'ordinanza stessa.

### **Pratiche edilizie**

La costruzione dei fabbricati in oggetto, come indicato in perizia, risale ad epoca antecedente il 01.09.1967; successivamente a tale data risultano essere stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

- Licenza Edilizia n. 77 del 26.10.1976 (Pratica n. 77/76) per "*ampliamento di fabbricato ad uso civile abitazione (ristrutturazione)*";
- Licenza di Abitabilità del 28.12.1978 (Pratica n. 77/76);
- Concessione Edilizia n. 52/91 del 16.12.1991 (Pratica edilizia n. 76/1991) per "*restauro conservativo di un edificio rurale destinato a magazzino*".

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia**

Come segnalato in perizia, sono state rilevate difformità significative; l'abitazione presenta difformità prospettiche e di distribuzione interna dei locali; il magazzino, invece, presenta difformità di sagoma, di superficie e di volume.

Le difformità relative all'abitazione possono essere regolarizzate presentando una pratica S.C.I.A. in sanatoria (con il pagamento della relativa sanzione); i relativi costi sono stati quantificati in complessivi € 2.519,20.

Quanto, invece, alle difformità relative al magazzino, considerato che quest'ultimo è sito in zona agricola, le stesse potrebbero essere regolarizzate con Permesso di Costruire in sanatoria solo nel caso in cui siano verificati i seguenti requisiti (rif. sentenza n. 6828/2021 Consiglio di Stato):

- l'accertamento di conformità (c.d. "doppia conformità") previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;
- il requisito soggettivo d'imprenditore agricolo previsto ai sensi dell'art. 1 comma 1 del D.Lgs. 29

marzo 2004, n. 99;

- la produzione dell'autorizzazione sismica di cui alle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) vigenti in base alla classificazione sismica del territorio comunale.

Nel caso in cui non fosse presente il requisito d'imprenditore agricolo, per sanare le difformità segnalate sarebbe necessario effettuare un cambio di destinazione d'uso del bene e rispettare il requisito degli 800 mc massimi nella sommatoria della volumetria dell'intero fabbricato residenziale e dell'intero fabbricato destinato a magazzino (non vale per le singole u.i.); per il bene in esame, dato che, allo stato, non risulta verificato alcuno dei requisiti sopra specificati, l'unica strada percorribile è quella della demolizione; i relativi costi sono stati quantificati dall'esperto stimatore in complessivi € 4.621,20.

Note:

- tutti i costi sopra quantificati (per complessivi € 7.140,40), da intendersi a carico dell'aggiudicatario, sono, comunque, già stati considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita;

- con pec in data 15.10.2024 agli atti, l'esperto stimatore ha precisato che le u.i. part. n. 514 sub 2 e sub 3, tra loro adiacenti, sono strutturalmente indipendenti e che la demolizione della sola u.i. sub 2, con le dovute cautele, è possibile senza pregiudicare la staticità dell'u.i. adiacente.

### **Giudizio di conformità catastale**

Come segnalato in perizia, non sono state rilevate difformità significative.

Quanto, in particolare, all'abitazione, si segnala, innanzitutto, che la mappa catastale non risulta conforme; risulta, infatti, ancora presente la part. n. 231; pertanto, deve essere chiesto un aggiornamento alla costituzione del 25.07.1981 in atti dal 14.12.1999 – P.F. 98/99 (n. 52/1981); si segnala, inoltre, che la planimetria catastale, in relazione alla rappresentazione dell'area scoperta, richiederebbe un aggiornamento; si segnala, infine, che non sono presenti l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni; i costi di massima per eliminare le difformità riscontrate (tramite aggiornamento della mappa e presentazione di pratica Docfa) sono stati quantificati dall'esperto stimatore in complessivi € 494,00.

Quanto, poi, al magazzino, si segnala, innanzitutto, che, nella mappa catastale, risulta una rappresentazione non corretta dello stato dei luoghi; pertanto, deve essere chiesto un aggiornamento con evasione del Tipo Mappale del 30.01.2002 Pratica n. 14640 in atti dal 30.01.2002 (n. 2013.1/2002); si segnala, inoltre, che la planimetria catastale, in relazione alla rappresentazione della finestra e al testo del piano, richiederebbe una correzione; i costi di massima per eliminare le difformità riscontrate (tramite aggiornamento della mappa e presentazione di pratica Docfa) sono stati quantificati dall'esperto stimatore in complessivi € 494,00; lo stesso esperto stimatore precisa

che, in caso di demolizione, si dovrebbe procedere alla presentazione di una pratica Docfa i cui costi, di massima, corrispondono a quelli predetti.

Note: tutti i costi sopra quantificati (per complessivi € 988,00), da intendersi a carico dell'aggiudicatario, sono, comunque, già stati considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 31.05.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica F con EPgl,nren 171,49 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 06.04.2024), redatta dall'Ing. Francesca Fusa di Caldogno (VI).

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 52.600,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 39.450,00.**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.**

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

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 18 dicembre 2024 alle ore 9:40 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](mailto:info@anvipes.com) – Sito web [www.anvipes.com](http://www.anvipes.com)). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
- l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
- l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo

di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “**PROC. ESEC. N. 12/2024 R.G.E. TRIB. VICENZA**”, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

#### MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
  - In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
  - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più

alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.

- Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 comma 3° c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
  - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
  - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
  - Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.
- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere

informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.

- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine 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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).

- 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](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://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;
- inserimento, a cura di AstaLegale, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell'estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

**Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552.**

con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax),

copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;

- organizzare le visite (gratuite) all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Vicenza, 16/10/2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott. Giuseppe Muraro**