



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 251/2024 che porta riunita la 76/2025 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto Avv. Francesco Sartori, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione,

rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO

Diritto Venduto: Piena ed intera proprietà (appartamento piano primo e secondo)

Ubicazione: Camisano Vicentino (VI), Piazza Umberto I n. 14

Dati Catastali attuali: C.F. Comune di Camisano Vicentino (VI), Foglio 13, Mappale 79 sub. 3, Cat. A/2, cl. 1, cons. 12 vani, Superficie catastale totale 338 mq., Totale escluse aree scoperte 331 mq., Rendita € 929,62, Piazza Umberto I n. 21, Piano T-1-2;

Oltre al Mappale 79 sub. 11 cat. B.C.N.C.

BENE: Appartamento disposto su due piani (primo e secondo) con vano scale ed ingresso direttamente da Piazza Umberto I, è composto da un ampio soggiorno di ingresso con zona pranzo e cucina, un ampio terrazzo ad uso esclusivo, un disimpegno con bagno e ripostiglio un secondo terrazzo non esclusivo (sub 11 comune a tutti i lotti) e vano scale per il piano superiore composto da un vasto spazio adibito a secondo soggiorno che disimpegna verso tre ampie camere, ripostiglio, guardaroba e due bagni.

Fanno parte della proprietà i beni comuni condominiali nella quota di riferimento anche se non espressamente citati come da elenco subalterni - Si precisa che il Sub 11 terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1.

Il Lotto 1 è una unità edilizia a sé stante indipendente dagli altri lotti, non fa parte di un condominio, ha accesso autonomo e diretto dall'esterno, non sono stati forniti dati relativi alle eventuali spese comuni inerenti la gestione del fabbricato.

N.B. Si precisa che attualmente per accedere al primo piano del lotto 3 si deve passare attraverso il Lotto 1 (abitazione) ed entrare attraverso il terrazzo comune (sub 11).

CONFINI: A pag. 3 della perizia: Muro esterno, parti comuni.

STATO DI POSSESSO: Immobile si trova nel possesso e disponibilità dell'esecutato. Si precisa che sull'immobile risulta trascritto il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, trattasi di formalità non opponibile alla procedura e che non verrà cancellata con il successivo decreto di trasferimento.



PRATICHE EDILIZIE: L'esperto stimatore precisa a pag. 6 della perizia: *"Il complesso immobiliare prospiciente Piazza Umberto I è di epoca storica edificato in data anteriore all'adozione dei vari strumenti urbanistici. Il primo documento urbanistico reperito è del 1956 ed è riferito ad un nulla osta per la modifica delle Vetrine.*

Negli anni si sono susseguite innumerevoli pratiche edilizie sia riferita alla parte commerciale che alla parte residenziale. Modifiche interne, ristrutturazione, sanatoria.

Accesso al Lotto 3 dal Lotto 1: il Lotto 3 è stato oggetto di una recente pratica edilizia di trasformazione (93/2015) che prevedeva la realizzazione di una scala esterna per collegare il piano terra al primo piano eliminando l'esistente scala interna. Allo stato attuale la scala interna è stata demolita mentre non è mai stata realizzata la scala esterna. I titoli edilizi per fare tale trasformazione sono scaduti nei termini e va verificato con i competenti uffici il loro eventuale rinnovo per completare i lavori. Attualmente per accedere al primo piano del lotto 3 si deve passare attraverso il Lotto 1 (abitazione) ed entrare attraverso il terrazzo comune (sub 11) al Lotto 1 (sub 3) e Lotto 3 (sub 10) - Si precisa che il Sub 11 terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1

Pertanto l'agibilità reperita e riferita al lotto 3 (342/78 - 2057/87 - 4721/87) è precedente a tale trasformazione. Solamente in seguito alla definizione e chiusura della pratica edilizia sarà possibile procedere con la richiesta di una nuova agibilità. La documentazione integrale è inserita nel fascicolo degli allegati ed è parte integrante della Perizia.

*Pratiche edilizie: Concessione Edilizia N. 13-91 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Trasformazione urbanistica, presentata il 25/01/1991 con il n. 739 Prot di protocollo, rilasciata il 10/02/1992 con il n. 13/91 di protocollo, agibilità del 05/07/2000 con il n. 8756 prot di protocollo.*

*Il titolo è riferito solamente a Lotto 1. Il riferimento all'Agibilità è la data di richiesta ed è riferita alle successive pratiche edilizie chieste in rinnovo della principale Permesso di Costruire N. 83/2004 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di redistribuzione locali commerciali, presentata il 04/04/2004 con il n. 5539 Prot di protocollo, rilasciata il 27/08/2004 con il n. 83/2004 di protocollo, agibilità del 07/03/2006 con il n. 1563 Prot di protocollo.*

Il titolo è riferito solamente a Lotto 2

*Permesso di Costruire N. 93/2015 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Modifiche interne e sistemazione facciata, presentata il 16/06/2015 con il n. 8690 Prot di protocollo, rilasciata il 31/05/2016 con il n. 93/2015 di protocollo.*

Il titolo è riferito solamente a Lotto 3.

*La pratica in oggetto non è stata conclusa in quanto non ultimate le opere, allo stato attuale è stata tolta la scala interna ma non costruita la scala esterna, l'accesso al primo piano avviene attraverso il terrazzo comune (sub 11) con l'unità residenziale Sub 3 Concessione Edilizia N. 342/78 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Attività e trasformazione edilizia negozio al piano terra e primo, presentata il 25/10/1978, rilasciata il 13/06/1979 con il n. 342/78 di protocollo, agibilità del 26/11/1980 con il n. 342/78 di protocollo.*

Il titolo è riferito solamente a Attualmente Lotti 2 e 3

*Concessione edilizia in sanatoria N. PE 889 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di adeguamento edificio, rilasciata il 04/03/1992 con il n. 2057/87 Prot di protocollo, agibilità del 03/07/1992 con il n. 4721/87 Prot di protocollo.*

Il titolo è riferito solamente a Lotti 1 - 2 - 3 si tratta della sanatoria dell'intero edificio."

CONFORMITA' EDILIZIA: A pag. 7 e seguenti della perizia si legge: *"Si precisa che l'eventuale conformità edilizia e catastale si basa sulle informazioni reperite e fornite dai vari enti, non è stato*



pertanto possibile verificare se ci fossero ulteriori documenti e/o informazioni che potessero contrastare con quanto rilevato. Si precisa inoltre che, qualora le differenze in termini di consistenza metrica tra quanto rilevato e quanto autorizzato (verifica a cura dell'aggiudicatario per l'eventuale esatta e completa individuazione), superino le tolleranze ammesse dalla normativa, si dovrà verificare la possibilità, con gli enti preposti, di procedere con una pratica di sanatoria che non sempre la normativa consente di ottenere.

Nel caso specifico data la mole degli atti rilasciati nel corso del tempo per l'edificazione e trasformazione del complesso immobiliare e la particolare situazione che necessita di ulteriori autorizzazioni per il completamento delle opere (e l'eventuale loro regolarizzazione), allo stato attuale, non è possibile esprimere un completo giudizio di conformità.

Diversa la questione riferita alla documentazione catastale che maggiormente rispecchia lo stato in essere o che è comunque facilmente sistemabile.

Si precisa che una eventuale pratica per sanare lo stato dei luoghi, con particolare riferimento a differenze di sagoma o volume, trattandosi di un edificio a più unità edilizie, dovrà essere fatto per l'intero immobile

Sono state rilevate le seguenti difformità: In sede di accesso agli atti non è stata fornita documentazione grafica sullo stato autorizzato dell'immobile, si sono reperiti solamente i riferimenti alle pratiche edilizie. Si desume però dal successivo accatastamento che ci sono alcune difformità tra quanto indicato nelle planimetrie catastali e quanto attualmente rilevato, quindi gli stessi presumibilmente non risultano pienamente regolari. Le difformità riscontrate, sono per quelle più evidenti riportate nei grafici di verifica dello stato dei luoghi (si rimanda in ogni caso ad una puntuale verifica ed alla eventuale successiva istanza di sanatoria che sarà in ogni caso a carico dell'aggiudicatario per la loro esatta e completa individuazione). Il valore di vendita in asta è comprensivo dello sconto applicato in sede di calcolo del Valore FJV per l'immediatezza della vendita ed assenza di garanzia per gli eventuali vizi non elencati. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: costo tecnico eventuale pratica di regolarizzazione (oneri e sanzioni esclusi): €. 2.500,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: eventuale pratica di regolarizzazione se a buon fine."

CONFORMITÀ CATASTALE: A pag. 9 della perizia si legge: *"Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa disposizione di alcune pareti interne.*

Costi di regolarizzazione: Pratica adeguamento planimetria catastale (oneri esclusi): €. 1.500,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: Tempi tecnici riferiti alla pratica di adeguamento delle planimetrie."

-Classe energetica: F

N.B. Si precisa che 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 (informativa antiriciclaggio). L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Arch. Andrea Basso, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.



PREZZO BASE: € 290.700,00

OFFERTA MINIMA: € 218.000,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)

LOTTO DUE

Diritto Venduto: Piena ed intera proprietà (negozi)

Ubicazione: Camisano Vicentino (VI), Piazza Umberto I

Dati Catastali attuali: C.F. Comune di Camisano Vicentino (VI), Foglio 13, Mappale 79 sub. 7,

Cat. C/1, cl. 5, cons. 134 mq., Superficie catastale totale 147 mq., Rendita € 3.363,37, Piazza

Umberto I n. 21, Piano T;

Oltre ai Mappali 79 sub. 8 e sub. 11 cat. B.C.N.C.

BENE: Negozi disposto su un unico piano (terra) con ingresso direttamente da Piazza Umberto I, è composto da un ampio vano adibito a locale di vendita, una zona secondaria adibita a ripostiglio e zona servizi con disimpegno di collegamento. Fanno parte delle dotazioni i beni comuni così come identificati nell'elaborato planimetrico, in particolare (ma non solo) il sub 8 riferito al plateatico esterno.

Come evidenziato nella planimetria dello stato dei luoghi, parte del negozio è stata occupata dal negozio identificato al Lotto 3 modificando la disposizione interna con una parete provvisoria in cartongesso.

Nell'eventualità che il Lotto 2 e Lotto 3 siano assegnati ad aggiudicatari diversi, si dovrà provvedere al ripristino dello stato autorizzato, nella sezione conformità è stato indicato il costo per tale ripristino.

Fanno parte della proprietà i beni comuni condominiali nella quota di riferimento anche se non espressamente citati come da elenco subalterni - Si precisa che il Sub 11 terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1.

Il Lotto 2 è una unità edilizia a sé stante indipendente dagli altri lotti, non fa parte di un condominio, ha accesso autonomo e diretto dall'esterno, non sono stati forniti dati relativi alle eventuali spese comuni inerenti la gestione del fabbricato (manutenzioni ordinarie e straordinarie copertura, facciate ecc.)

CONFINI: A pag. 26 della perizia: mappale 206, via pubblica, sub 8 e 10 stesso mappale.

STATO DI POSSESSO: Libero e nella disponibilità dell'esecutato.

PRATICHE EDILIZIE: L'esperto stimatore precisa a pag. 29 della perizia: *"Il complesso immobiliare prospiciente Piazza Umberto I è di epoca storica edificato in data anteriore all'adozione dei vari strumenti urbanistici.*

Il primo documento urbanistico reperito è del 1956 ed è riferito ad un nulla osta per la modifica delle Vetrine.

Negli anni si sono susseguite innumerevoli pratiche edilizie sia riferite alla parte commerciale che alla parte residenziale. Modifiche interne, ristrutturazione, sanatoria. - Si precisa che il Sub 11



terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1

La documentazione integrale è inserita nel fascicolo degli allegati ed è parte integrante della Perizia.”

PRATICHE EDILIZIE: “Concessione Edilizia N. 13-91 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Trasformazione urbanistica, presentata il 25/01/1991 con il n. 739 Prot di protocollo, rilasciata il 10/02/1992 con il n. 13/91 di protocollo, agibilità del 05/07/2000 con il n. 8756 prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 1. Il riferimento all'Agibilità è la data di richiesta ed è riferita alle successive pratiche edilizie chieste in rinnovo della principale.

Permesso di Costruire N. 83/2004 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di redistribuzione locali commerciali, presentata il 04/04/2004 con il n. 5539 Prot di protocollo, rilasciata il 27/08/2004 con il n. 83/2004 di protocollo, agibilità del 07/03/2006 con il n. 1563 Prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 2

Permesso di Costruire N. 93/2015 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Modifiche interne e sistemazione facciata, presentata il 16/06/2015 con il n. 8690 Prot di protocollo, rilasciata il 31/05/2016 con il n. 93/2015 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 3.

La pratica in oggetto non è stata conclusa in quanto non ultimate le opere, allo stato attuale è stata tolta la scala interna ma non costruita la cala esterna, l'accesso al primo piano avviene attraverso il terrazzo comune (sub 11) con l'unità residenziale Sub 3

Concessione Edilizia N. 342/78 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Attività e trasformazione edilizia negozio al piano terra e primo, presentata il 25/10/1978, rilasciata il 13/06/1979 con il n. 342/78 di protocollo, agibilità del 26/11/1980 con il n. 342/78 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Attualmente Lotti 2 e 3

Concessione Edilizia N. 342/78 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Attività e trasformazione edilizia negozio al piano terra e primo, presentata il 25/10/1978, rilasciata il 13/06/1979 con il n. 342/78 di protocollo, agibilità del 26/11/1980 con il n. 342/78 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Attualmente Lotti 2 e 3

Concessione edilizia in sanatoria N. PE 889 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di adeguamento edificio, rilasciata il 04/03/1992 con il n. 2057/87 Prot di protocollo, agibilità del 03/07/1992 con il n. 4721/87 Prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotti 1 - 2 - 3 si tratta della sanatoria dell'intero edificio.”

CONFORMITA' EDILIZIA: A pag. 30 e seguenti della perizia si legge: “Si precisa che l'eventuale conformità edilizia e catastale si basa sulle informazioni reperite e fornite dai vari enti, non è stato pertanto possibile verificare se ci fossero ulteriori documenti e/o informazioni che potessero contrastare con quanto rilevato.

Si precisa inoltre che, qualora le differenze in termini di consistenza metrica tra quanto rilevato e quanto autorizzato (verifica a cura dell'aggiudicatario per l'eventuale esatta e completa individuazione), superino le tolleranze ammesse dalla normativa, si dovrà verificare la possibilità, con gli enti preposti, di procedere con una pratica di sanatoria che non sempre la normativa consente di ottenere.



Nel caso specifico data la mole degli atti rilasciati nel corso del tempo per l'edificazione e trasformazione del complesso immobiliare e la particolare situazione che necessita di ulteriori autorizzazioni per il completamento delle opere (e l'eventuale loro regolarizzazione), allo stato attuale, non è possibile esprimere un completo giudizio di conformità.

Diversa la questione riferita alla documentazione catastale che maggiormente rispecchia lo stato in essere o che è comunque facilmente sistemabile (in particolare riferimento al Lotto 3).

Si precisa che una eventuale pratica per sanare lo stato dei luoghi, con particolare riferimento a differenze di sagoma o volume, trattandosi di un edificio a più unità edilizie, dovrà essere fatto per l'intero immobile.

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nei beni pignorati, dal confronto tra gli elaborati oggetto di approvazione comunale e lo stato rilevato durante i sopralluoghi negli immobili è stato possibile riscontrare che vi sono alcune difformità tra quanto approvato e quanto attualmente rilevato, quindi gli stessi non risultano pienamente regolari dal punto di vista urbanistico edilizio. Le difformità riscontrate, sono per quelle più evidenti riportate nei grafici di verifica dello stato dei luoghi (si rimanda in ogni caso ad una puntuale verifica ed alla eventuale successiva istanza di sanatoria che sarà in ogni caso a carico dell'aggiudicatario per la loro esatta e completa individuazione). Il valore di vendita in asta è comprensivo dello sconto applicato in sede di calcolo del Valore FJV per l'immediatezza della vendita ed assenza di garanzia per gli eventuali vizi non elencati.

Costi di regolarizzazione: costo tecnico eventuale pratica di regolarizzazione (oneri e sanzioni esclusi): € 2.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: eventuale pratica di regolarizzazione se a buon fine.”

CONFORMITÀ CATASTALE: A pag. 31 della perizia si legge: “Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa disposizione di alcune pareti interne, in particolare il Lotto 3 occupa parte della superficie del lotto 2.

Costi di regolarizzazione: Pratica adeguamento planimetria catastale (oneri esclusi): € 1.500,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: Tempi tecnici riferiti alla pratica di adeguamento delle Planimetrie.”

Classe energetica: G

N.B. Si precisa che 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 (informativa antiriciclaggio). L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Arch. Andrea Basso, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: € 70.040,00

OFFERTA MINIMA: € 52.530,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)

LOTTO TRE



Diritto Venduto: Piena ed intera proprietà (negoziò)

Ubicazione: Camisano Vicentino (VI), Piazza Umberto I n. 21

Dati Catastali attuali: C.F. Comune di Camisano Vicentino (VI), Foglio 13, Mappale 79 sub. 10, Cat. C/1, cl. 5, cons. 184 mq., Superficie catastale totale 235 mq., Rendita € 4.618,37, Piazza Umberto I n. 21, Piano T-1;

Oltre ai Mappali 79 sub. 8 e sub. 11 cat. B.C.N.C.

BENE: Negoziò disposto su due piani (terra e primo) con ingresso direttamente da Piazza Umberto I, è composto al piano terra da un vano adibito a locale di vendita, una zona secondaria adibita a ripostigliò; al primo piano un'ampia zona ora adibita a magazzino e dotata di vano servizi. Come già accennato a questa parte dell'immobile si accede attraverso il terrazzo al piano primo (sub 11 comune) collegato direttamente al Lotto 1 e pertanto al momento non presenta un ingresso autonomo. L'originario progetto di trasformazione (pratica edilizia 93/2015) prevedeva la realizzazione di una scala esterna in sostituzione della preesistente scala interna, allo stato attuale è stata demolita la scala interna ma non ancora costruita quella esterna (vedi indicazioni nelle sezioni apposite). Fanno parte delle dotazioni i beni comuni così come identificati nell'elaborato planimetrico, in particolare (ma non solo) il sub 8 riferito al plateatico esterno.

Come evidenziato nella planimetria dello stato dei luoghi, al piano terra il Lotto 3 ha occupato parte del negoziò identificato al Lotto 2 modificando la disposizione interna con una parete provvisoria in cartongesso.

Nell'eventualità che il Lotto 2 e Lotto 3 siano assegnati ad aggiudicatari diversi, si dovrà provvedere al ripristino dello stato autorizzato, nella sezione conformità è stato indicato il costo per tale ripristino. Fanno parte della proprietà i beni comuni condominiali nella quota di riferimento anche se non espressamente citati come da elenco subalterni - Si precisa che il Sub 11 terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1.

N.B. Il Lotto 3 è una unità edilizia a sé stante indipendente dagli altri lotti, non fa parte di un condominio, ha accesso autonomo e diretto dall'esterno, non sono stati forniti dati relativi alle eventuali spese comuni inerenti la gestione del fabbricato (manutenzioni ordinarie e straordinarie copertura, facciate ecc.). Momentaneamente, in attesa venga concluso l'iter edilizio riferito all'ultima pratica non ancora conclusa, l'accesso al primo piano avviene attraverso il lotto 1 e più precisamente dalla terrazza in comune identificata al sub 11.

CONFINI: A pag. 47 della perizia: mapp 79 sub 9, 12, 7, bene comune sub 8, pubblica via.

STATO DI POSSESSO: Occupato dall'esecutato, autorizzato a rimanervi fino all'aggiudicazione.

PRATICHE EDILIZIE: L'esperto stimatore precisa a pag. 50 della perizia: *"Il complesso immobiliare prospiciente Piazza Umberto I è di epoca storica edificato in data anteriore all'adozione dei vari strumenti urbanistici. Il primo documento urbanistico reperito è del 1956 ed è riferito ad un nulla osta per la modifica delle Vetrine.*

Negli anni si sono susseguite innumerevoli pratiche edilizie sia riferita alla parte commerciale che alla parte residenziale. Modifiche interne, ristrutturazione, sanatoria.

Accesso al Lotto 3 dal Lotto 1: il Lotto 3 è stato oggetto di una recente pratica edilizia di trasformazione (93/2015) che prevedeva la realizzazione di una scala esterna per collegare il piano



terra al primo piano eliminando l'esistente scala interna. Allo stato attuale la scala interna è stata demolita mentre non è mai stata realizzata la scala esterna. I titoli edilizi per fare tale trasformazione sono scaduti nei termini e va verificato con i competenti uffici il loro eventuale rinnovo per completare i lavori. Attualmente per accedere al primo piano del lotto 3 si deve passare attraverso il Lotto 1 (abitazione) ed entrare attraverso il terrazzo comune (sub 11) al Lotto 1 (sub 3) e Lotto 3 (sub 10) - Si precisa che il Sub 11 terrazzo al primo piano, come si legge dalla documentazione catastale è un Bene Comune Non Censibile (BCNC) comune a tutti i subalterni della particella 79 e quindi comune anche a tutti i lotti anche se non direttamente accessibile se non passando attraverso il lotto 1.

Pertanto l'agibilità reperita e riferita al lotto 3 (342/78 - 2057/87 - 4721/87) è precedente a tale trasformazione. Solamente in seguito alla definizione e chiusura della pratica edilizia sarà possibile procedere con la richiesta di una nuova agibilità.

La documentazione integrale è inserita nel fascicolo degli allegati ed è parte integrante della perizia Concessione Edilizia N. 13-91 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Trasformazione urbanistica, presentata il 25/01/1991 con il n. 739 Prot di protocollo, rilasciata il 10/02/1992 con il n. 13/91 di protocollo, agibilità del 05/07/2000 con il n. 8756 prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 1.

Il riferimento all'Agibilità è la data di richiesta ed è riferita alle successive pratiche edilizie chieste in rinnovo della principale.

Permesso di Costruire N. 83/2004 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di redistribuzione locali commerciali, presentata il 04/04/2004 con il n. 5539 Prot di protocollo, rilasciata il 27/08/2004 con il n. 83/2004 di protocollo, agibilità del 07/03/2006 con il n. 1563 Prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 2

Permesso di Costruire N. 93/2015 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Modifiche interne e sistemazione facciata, presentata il 16/06/2015 con il n. 8690 Prot di protocollo, rilasciata il 31/05/2016 con il n. 93/2015 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotto 3.

La pratica in oggetto non è stata conclusa in quanto non ultimate le opere, allo stato attuale è stata tolta la scala interna ma non costruita la scala esterna, l'accesso al primo piano avviene attraverso il terrazzo comune (sub 11) con l'unità residenziale Sub 3 Concessione Edilizia N. 342/78 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Attività e trasformazione edilizia negozio al piano terra e primo, presentata il 25/10/1978, rilasciata il 13/06/1979 con il n. 342/78 di protocollo, agibilità del 26/11/1980 con il n. 342/78 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Attualmente Lotti 2 e 3

Concessione Edilizia N. 342/78 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Attività e trasformazione edilizia negozio al piano terra e primo, presentata il 25/10/1978, rilasciata il 13/06/1979 con il n. 342/78 di protocollo, agibilità del 26/11/1980 con il n. 342/78 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Attualmente Lotti 2 e 3

Concessione edilizia in sanatoria N. PE 889 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di adeguamento edificio, rilasciata il 04/03/1992 con il n. 2057/87 Prot di protocollo, agibilità del 03/07/1992 con il n. 4721/87 Prot di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Lotti 1 - 2 - 3 si tratta della sanatoria dell'intero edificio.”

CONFORMITA' EDILIZIA: A pag. 51 e seguenti della perizia si legge: “Si precisa che l'eventuale conformità edilizia e catastale si basa sulle informazioni reperite e fornite dai vari enti, non è stato



pertanto possibile verificare se ci fossero ulteriori documenti e/o informazioni che potessero contrastare con quanto rilevato.

Si precisa inoltre che, qualora le differenze in termini di consistenza metrica tra quanto rilevato e quanto autorizzato (verifica a cura dell'aggiudicatario per l'eventuale esatta e completa individuazione), superino le tolleranze ammesse dalla normativa, si dovrà verificare la possibilità, con gli enti preposti, di procedere con una pratica di sanatoria che non sempre la normativa consente di ottenere.

Nel caso specifico data la mole degli atti rilasciati nel corso del tempo per l'edificazione e trasformazione del complesso immobiliare e la particolare situazione che necessita di ulteriori autorizzazioni per il completamento delle opere (e l'eventuale loro regolarizzazione), allo stato attuale, non è possibile esprimere un completo giudizio di conformità.

Diversa la questione riferita alla documentazione catastale che maggiormente rispecchia lo stato in essere o che è comunque facilmente sistemabile (in particolare riferimento al Lotto 3).

Si precisa che una eventuale pratica per sanare lo stato dei luoghi, con particolare riferimento a differenze di sagoma o volume, trattandosi di un edificio a più unità edilizie, dovrà essere fatto per l'intero immobile.

Sono state rilevate le seguenti difformità: La pratica edilizia per la trasformazione e realizzazione della scala esterna per collegare il piano terra al primo piano non ha concluso il suo iter. Inoltre la scala stessa non è ancora stata realizzata rendendo al momento scollegati i due piani. Il valore di vendita in asta è comprensivo dello sconto applicato in sede di calcolo del Valore FJV per l'immediatezza della vendita ed assenza di garanzia per gli eventuali vizi non elencati.

Costi di regolarizzazione: costo tecnico eventuale riapertura della pratica sospesa (oneri, sanzioni e costo intervento edilizio previsto esclusi): € 2.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: eventuale pratica di regolarizzazione se a buon fine.”

CONFORMITÀ CATASTALE: A pag. 53 della perizia si legge: *“Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa disposizione di alcune pareti interne, in particolare il Lotto 3 occupa parte della superficie del lotto 2.*

Costi di regolarizzazione: Pratica adeguamento planimetria catastale (oneri esclusi): € 1.500,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: Tempi tecnici riferiti alla pratica di adeguamento delle planimetrie”.

Classe energetica: G

N.B. Si precisa che 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 (informativa antiriciclaggio). L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Arch. Andrea Basso, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: € 110.200,00

OFFERTA MINIMA: € 82.650,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)



MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

La consegna delle offerte va effettuato in Contrà Mure Pallamaio 35, Vicenza.

L'asta si terrà presso il Teatro di Campedello, Via Riviera Berica 245, Vicenza.

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 15 settembre 2026 presso la sala del Teatro di Campedello, Via Riviera Berica 245, Vicenza.

LOTTO 1 ALLE ORE 9,00

LOTTO 2 ALLE ORE 9,30

LOTTO 3 ALLE ORE 10,00

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12,00 del giorno non festivo (escluso il sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (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 lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contra' Mure Pallamaio n. 35, Vicenza (Tel. 0444 322714 – Fax 0444 322714 o mail: informazionigdvd@gmail.com). Il ricevente annoterà sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, la data e l'ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il facsimile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, presso il Custode Giudiziario o presso lo studio del Delegato alla vendita) e contenere le seguenti informazioni:
 - indicazione del Tribunale e del numero della procedura;
 - indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591-bis c.p.c.*;
 - 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. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere l'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 da entrambi i genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà obbligatoriamente essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, 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 saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'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 indicato nell'avviso di vendita, 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 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni 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 fidejussione 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. Il pagamento del prezzo potrà avvenire anche a mezzo accollo di debiti del debitore con le garanzie ad esso inerenti, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura, ex art. 585 c.p.c.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto Stimatore, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta in caso di minore: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "PROC. ESEC. N. 251/2024 R.G.E. TRIB. VICENZA" per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

5. **L'offerta di acquisto non è efficace:** se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra indicato; se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; se non è sottoscritta; se è priva dell'indicazione del prezzo offerto.

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.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE

1. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:



- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
- 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 Professionista Delegato farà luogo alla vendita salva la sua facoltà di non procedere all'aggiudicazione laddove ritenga vi sia una seria possibilità che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- 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 € 50.000,00, di € 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 150.000,00, di € 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 300.000,00, di € 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 500.000,00, di € 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad € 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro un minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui gli offerenti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573 comma 3 c.p.c. il bene sarà aggiudicato a chi ha effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede termini di pagamento più brevi, e in caso di parità assoluta delle offerte, condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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.
- Qualora, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata istanza di 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.

2. Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo della 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) 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 lo studio del Gruppo Delegati Vendite, 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.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzato dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione), il Professionista Delegato provvederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie indicate nel provvedimento di nomina e a comunicare quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

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.

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 che, unita alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancellaria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal Professionista Delegato presso lo Studio del Gruppo Delegati Vendite, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

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 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. 40, comma 6, della Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni ed art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche 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 alla normativa concernente 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, ovvero oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici oppure 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 lo studio del Gruppo Delegati Vendite, Contrà Mure Pallamaio 35, Vicenza;

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). **Sono a carico dell'aggiudicatario solamente gli oneri fiscali nonché la metà dei compensi del delegato relativi alla fase del trasferimento, compensi che si intendono regolati dal D.M. 227/2015.**

PUBBLICITÀ

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

- Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;



- Pubblicazione sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestito da "AstaLegale" e sul sito internet www.asteannunci.it gestito dal Gruppo Edicom Spa, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione per estratto sul "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".
- Spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblici.
- Inserimento, a cura del gestore Astalegale.net, 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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, sarà pubblicata e resa disponibile la relazione dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie Srl di Vicenza – Via Volto n. 63 – 36023 Costozza di Longare (VI) Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552, mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com).

Per visionare il bene in vendita l'interessato deve inoltrare la richiesta esclusivamente attraverso il portale delle vendite pubbliche al seguente sito www.pvp.giustizia.it/pvp

Il custode giudiziario è incaricato 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 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 formalizzazione 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 fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

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

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

-Costituisce parte integrante del presente avviso di vendita la CIRCOLARE DELEGATI n. 1/2017 emessa dal Tribunale di Vicenza, la Circolare Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche del 20.05.2021 e Provvedimento integrativo del 01.06.2021.

Vicenza, 19 maggio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Sartori