

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 15/2024 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

Il sottoscritto Dott. Carlo Santamaria Amato, 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 marzo 2025 alle ore 10:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Tonezza del Cimone (VI) - Fg. 10

part. n. 51 sub 4, CONTRA' CAMPANA n. 19, p. T, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. vani 2,5, Sup. Cat. Tot. mq. 25 – Tot. escluse aree scoperte mq. 25, Rendita € 193,67.

Trattasi di mini alloggio ad uso turistico (superficie commerciale di circa mq. 26) sito a Tonezza del Cimone (VI) in Contrà Campana n. 24.

Ubicato al piano terra di complesso denominato "Residence Garden" e, più precisamente, dell'edificio denominato "Residence Garden 1" o "R.G.1" (di cinque piani fuori terra e composto da una sessantina di alloggi), l'immobile in oggetto risulta composto da entrata/cucininino da cui si accede anche a bagno (non finestrato) e soggiorno/sala da pranzo da cui si accede a camera.

Confini (in senso N.E.S.O.), come da perizia, salvi i più precisi: vano scala B, corridoio comune, alloggio sub 3 e muro perimetrale.

Note: come risulta dall'atto di provenienza (compravendita in data 05.11.2009 al n. 14.732 di Rep. Notaio Lorenzo Luca di Castiglione dei Pepoli (BO)) di cui si riporta testualmente, di seguito, estratto, è compresa *"la comproprietà per 13,652/1000 (...) delle parti comuni a norma di legge e dei titoli di provenienza, fra le quali, i due vani nei quali sono situati i contatori e i quadri elettrici, il vano ad uso centrale termica, al piano seminterrato, il vano ad uso saletta condominiale al piano terreno distinto con la particella 51 sub. 2, e la comproprietà per 5,927/1000 (...) delle aree pertinenziali all'intero complesso residenziale distinte con le particelle 623 del foglio 10 e 1857 del foglio 9."*

Stato di possesso

Libero.

Pratiche edilizie

- Licenza Edilizia n. 27/71 del 20.02.1971 per *"la costruzione della casa di soggiorno turistico*

“Residence Garden” ad uso civile abitazione”;

- Licenza Edilizia n.1217 del 30.05.1973 per *“VARIANTE alla licenza n. 27/71”;*

- Licenza di Abitabilità del 14.08.1973;

- Attestazione di regolarità edilizio-urbanistica Prot. n. 0472/2024 del 24.01.2024 riferita alla pratica di sanatoria edilizia Prot. n. 4355/86 del 31.12.1986; si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell’atto di provenienza già sopra richiamato: *“(…) in data 8 ottobre 2009 il (...) Comune ha certificato il rilascio del provvedimento in sanatoria prot. n. 3774 per silenzio – assenso relativamente alla pratica di condono edilizio n. 4355/86 di prot. del 31 dicembre 1986”.*

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

Come emerge dalla perizia, sono state rilevate alcune difformità; si riporta testualmente, di seguito, a questo punto, quanto indicato dall’esperto stimatore:

“Dal confronto effettuato tra lo stato rilevato e il capo II del D.P.R. n. 380 del 2001, di cui si è attesa la conversione in legge delle recenti modifiche entrate in vigore il 28.07.2024, le difformità, con le nuove modifiche introdotte con l’art. 34-bis – Tolleranze costruttive, non superano il 6% di tolleranza per le unità immobiliari inferiori ai 60 m² come quella in esame, (...), per cui le differenze interne si ritengono ammissibili.

Restano invece fuori dalla tolleranza le forometrie esterne, che si ritiene debbano essere regolarizzate con pratica edilizia in sanatoria ordinaria. Per tale regolarizzazione edilizia si può considerare un costo indicativo pari a 2.000 € compresa la sanzione minima (costo, da intendersi a carico dell’aggiudicatario, già considerato in sede di determinazione del prezzo base di vendita). Considerando che le modifiche alla normativa edilizia sono recenti ed oggetto ancora di interpretazioni applicative, che potrebbero semplificare o meno la verifica di conformità, si considerano eventuali maggiori costi ed oneri ricompresi nella detrazione per mancanza di garanzie.”.

Giudizio di conformità catastale

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

“Dal confronto tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nelle planimetrie catastali del Catasto Fabbricati sono state riscontrate alcune difformità sulla posizione delle pareti e dei fori di porte e finestre.

Trattasi di difformità non avente rilevanza ai fini catastali, in quanto non variano il numero di vani e la loro funzionalità, come precisato dalla circolare n. 2 del 09.07.2010 dell’Agenzia del Territorio (pagg. 9-10-11), che comunque accetta l’eventuale variazione su richiesta di parte nel caso si volesse avere una esatta corrispondenza tra stato di fatto e planimetria.

Alla luce di quanto sopra, non essendoci modifiche che incidono sulla consistenza catastale e

quindi sulla rendita dell'unità immobiliare pignorata, non si imputano costi per l'aggiornamento della scheda catastale.”.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 16.07.2034) dal quale si evince che l'immobile in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 448,86 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

- Si riporta testualmente, di seguito, estratto dell'atto in dipendenza del quale sono divenute proprietarie dell'immobile in oggetto le danti causa dell'esecutato (compravendita in data 08.07.1993 al n. 28.384 di Rep. Notaio Giulia Clarizio di Schio (VI)):

“La presente compravendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti gli annessi e connessi, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere ed in particolare con la servitù costituita con atto in data 15 settembre 1973 n. 5500 di rep. del Notaio Giuseppe BOSCHETTI di Camisano Vicentino, registrato a Vicenza il 2 ottobre 1973 al n. 4234 atti pubblici e trascritto a Schio l'11 ottobre 1973 ai nn. 6293/5537 e che qui si riporta letteralmente:

“Vengono costituite a carico di parte del fondo (...) di cui al M.N. 44 in Tonezza del Cimone Sezione B Foglio 10 di are 13.39 e di parte di quello (...) di cui al M.N. 1175 (ora 2276) e 1176 di are 59.41 (sempre Tonezza del Cimone Sezione B Foglio 9) – ed a favore dell'immobile (...) così catastalmente descritto:

IN TONEZZA DEL CIMONE – Sezione B, Foglio 10

M.N. 51 (ex 51/a) di are 5.00 e fabbricato urbano ivi insistente, le seguenti servitù:

- a) servitù di passaggio con automezzi da esercitarsi attraverso la strada segnata in giallo nella planimetria allegata sub lettera “B”; strada avente una larghezza non inferiore a ml. 4 (quattro);*
- b) servitù in forza a cui i proprietari del fondo dominante hanno diritto di parcheggiare n. 62 (sessantadue) automezzi senza alcun limite temporale nella parte del fondo servente segnata in rosso nella citata planimetria allegata sub “B”.*

In detta porzione, tinta in rosso, sono anche descritti graficamente e numerati i posti macchina da 1 (incluso) a 62 (incluso) senza soluzione di continuità. La superficie complessiva delle aree adibite a posti macchina e di quelle di manovra (area rossa) e quindi del parcheggio è di circa mq. 930

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni adibite a posto macchina e relativi piazzali di manovra, saranno suddivise tra i beneficiari del parcheggio in proporzione ai posti macchina usufruiti. Detta manutenzione, per quanto concerne il solo passaggio (area gialla),

sarà a carico di chi usufruisce del parcheggio e di chi per lo stesso o per altri motivi utilizza detta via d'accesso ed in proporzione all'entità dell'uso del medesimo”.

Il tutto come meglio specificato nell'atto costitutivo di servitù che viene richiamato ad ogni effetto di legge e comunque con tutti i patti e le servitù dell'atto di compravendita in data 19 settembre 1973 n. 5515 di rep. del suddetto notaio, registrato a Vicenza il 2 ottobre 1973 al n. 4236 atti pubblici, trascritto a Schio il 18 ottobre 1973 ai nn. 6469/5678 e atto in data 1 luglio 1974 n. 6234 di rep. del suddetto Notaio, registrato a Vicenza il 5 luglio 1974 al n. 14248 atti privati e trascritto a Schio il 22 luglio 1974 ai nn. 4025/3583.”.

Note: di quanto sopra riportato non è fatta menzione specifica nell'atto, già sopra richiamato, in dipendenza del quale è divenuto proprietario l'odierno esecutato (compravendita in data 05.11.2009 al n. 14.732 di Rep. Notaio Lorenzo Luca).

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 08.08.2024), redatta dal Geom. Giuseppe Antonio Zanotto di Bassano del Grappa (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 17.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 12.750,00.

RILANCIO MINIMO: € 500,00.

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 18 marzo 2025 alle ore 10:00 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.

OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail info@anvipes.com – Sito web www.anvipes.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la

Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:

- l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
 - il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a **“PROC. ESEC. N. 15/2024 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. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta

per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.

- Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.
- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con perdita della cauzione versata. 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.

Sempre 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, nel termine predetto, delle informazioni prescritte comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione versata. Anche in tal caso, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a

carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

PUBBLICITA'

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

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

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

- spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;
- 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, 17/01/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato

