

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 295/2023 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Boschetti, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 14 maggio 2025 alle ore 11:00 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Dueville (VI) - Fg. 3 (già Sez. Urb. A - Fg. 3)

part. n. 722 sub 12, VIA G. VERDI n. 18, p. 3, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. vani 5,5, Sup. Cat. Tot. mq. 97 – Tot. escluse aree scoperte mq. 93, Rendita € 340,86;

confini (in senso N.E.S.O.), come da perizia: N: in aderenza con vano scale comune e altra u.i.; E: lato libero; S: lato libero; O: lato libero;

part. n. 722 sub 4, VIA G. VERDI n. 18, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 22, Sup. Cat. Tot. mq. 22, Rendita € 44,31;

confini (in senso N.E.S.O.), come da perizia: N: in aderenza con vano scale comune e altra u.i.; E: in aderenza con altra u.i.; S: in aderenza con altra u.i.; O: lato libero.

Trattasi di appartamento al piano terzo con autorimessa al piano terra (superficie commerciale complessiva di mq. 108,02 circa) sito a Dueville (VI) in Via Giuseppe Verdi n. 18 int. 6.

Facente parte di condominio (denominato "Condominio Verdi") privo di ascensore, l'abitazione in oggetto risulta composta da ingresso/corridoio, cucina, w.c./lavanderia, soggiorno, due camere e bagno, oltre due terrazze (una più ampia situata a Est ed una più piccola situata ad Ovest).

L'accesso dalla via pubblica avviene attraversando l'area identificata al C.T. - Comune di Dueville (VI) - Fg. 3 con la part. n. 720, ente urbano di mq. 1840; si riporta testualmente, di seguito, a questo punto, quanto indicato nell'atto di provenienza (compravendita autenticata in data 12.07.2006 al n. 56.528 di Rep. Notaio Paolo Brando di Dueville (VI) (successivamente rettificata giusta atto in data 20.02.2019 al n. 28.763 di Rep. Notaio Alberto Bonato di Schio (VI)) a proposito delle parti comuni: *"Alle unità immobiliari suddette compete la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio, quali previste dall'articolo 1117 e seguenti C.C. ed inoltre sul m.n. 720 di are 18.40 – area comune alle unità immobiliari del fabbricato di cui al m.n. 722 ed a quelle del fabbricato di cui al m.n. 721."*

Stato di possesso

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 4+4 anni, stipulato in data 13.07.2017 (con decorrenza dalla stessa data) e registrato lo stesso giorno; il canone annuo, pari ad € 4.800,00, è stato ritenuto congruo dall'esperto stimatore; la prossima scadenza è prevista per il 12.07.2025; il Custode Giudiziario ha già inviato formale disdetta al conduttore.

Pratiche edilizie

- Autorizzazione Edilizia n. 141 del 31.08.1967 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale;
- Permesso di Abitabilità n. 12 del 29.04.1970;
- CILA-SUPERBONUS Codice Pratica (...) -08102021-1611 – Protocollo SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0361507 del 11/10/2021 per *“interventi di efficientamento energetico costituiti dalla coibentazione esterna delle pareti opache verticali e della copertura, dalla sostituzione di infissi completi di avvolgibili e dei generatori di calore, e da opere di manutenzione ordinaria”*; Comunicazione fine lavori Codice Pratica (...) -23052022-0832 – Protocollo SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0225012 del 24/05/2022.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico-edilizia

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall'esperto stimatore:

“(...) per quanto riguarda l'unità pignorata, vi sono alcune difformità interne. La sagoma appare lievemente non corrispondente agli elaborati agli atti del Comune di Dueville, anche se ciò sembra essere imputabile più ad una imprecisione grafica degli elaborati depositati, in particolare alcune forometrie in alcuni casi sono difformi. L'UTC del Comune di Dueville, a tal proposito rileva che per le difformità anche di sagoma e prospettiche, che riguardano quindi l'aspetto e la sagoma condominiale, viene richiesta in via preferenziale una verifica di tipo condominiale, anche per verificare che le difformità di sagoma possano rientrare all'interno della tolleranza del 2% prevista dal DPR 380/2001 art. 34 bis, e se non rientranti dovrà essere presentata una pratica in sanatoria condominiale; l'esperto in questa sede non verifica il condominio nel suo complesso, non essendo previsto dall'incarico ricevuto, e prevede quindi i costi della pratica di sanatoria che in ogni caso andrà depositata per le difformità interne, fermo restando che eventuali costi aggiuntivi derivanti dalla necessità della sanatoria condominiale si considerano ricomprese nell'abbattimento proposto per la definizione del valore base d'asta.

- *L'altezza interna dell'appartamento è stata rilevata pari a circa mt. 3,00/3,02 con un'altezza autorizzata di mt. 3,00 mentre per l'autorimessa è stata rilevata un'altezza pari a mt. 2,33 a fronte una autorizzata pari a mt. 2,30 per cui vi è una sostanziale corrispondenza.*

- si precisa che nella cucina (alimentata a gas) non è stata rilevata la presenza delle prese d'aria, così come non è stata rilevata la presa d'aria nell'autorimessa. Nell'appartamento, pur essendo presente un sistema di ventilazione meccanica, questo non sostituisce la presa d'aria, che deve essere posta a non meno di 30 cm dal soffitto e di diametro adeguato alla potenza del generatore, in questo caso il piano cottura; in alternativa, andrà installato un piano cottura ad induzione.

- in merito agli impianti, non sono state reperite le certificazioni di conformità dell'impianto elettrico e per l'impianto idraulico è stata fornita una dichiarazione di conformità con riferimento alla mera sostituzione della caldaia, quindi l'esperto ritiene sarà necessaria una verifica generale di conformità, vista anche la vetustà dell'immobile e, presumibilmente, degli impianti stessi.

TUTTO CIO' PREMESSO

In conseguenza a quanto sopra, si stimano:

- pratica edilizia per sanatoria solo dell'unità abitativa pignorata (opere interne e varianti che non rientrano nelle ipotesi del DPR 380/2001 art. 34 bis)

- realizzazione delle prese d'aria mancanti e/o installazione piano ad induzione

- verifica degli impianti esistenti (esclusi eventuali costi di adeguamento)

si stimano le spese relative, ai soli fini della detraibilità finale, in:

TOTALE 6.500,00 euro (oltre accessori e spese)

I costi, stimati ai soli fini della detraibilità finale e da verificare al momento dell'esecuzione delle attività previste, verranno detratti dal valore medio ordinario stimato dell'immobile.

I costi di adeguamento degli impianti, non essendo possibile prevedere oggi i relativi importi, si considerano ricompresi nell'abbattimento applicato al valore di mercato ai fini della definizione del valore base d'asta, che si propone pari al 15%.

Conformità catastale

Si riporta testualmente, di seguito, quanto segnalato in perizia dall'esperto stimatore:

*“Dal confronto tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale sono state riscontrate difformità per cui si ritiene necessario prevedere il rifacimento della scheda in virtù delle difformità presenti quali modifiche della sagoma indicata e alcune modifiche nella distribuzione interna, nonché delle forometrie, con una previsione di spesa pari a **euro 800,00** che verranno detratti dal valore ordinario dell'immobile.”.*

Note

I costi sopra riportati/precisati sono da intendersi a carico dell'aggiudicatario.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 22.04.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica E con EPgl,nren 98,19 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 30.04.2024), redatta dal Geom. Anna Parise con studio a Montecchio Precalcino (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 73.500,00.

OFFERTA MINIMA: € 55.125,00.

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 14 maggio 2025 alle ore 11:00 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 al minimo sopra indicato, 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. 295/2023 R.G.E. TRIB. VICENZA”**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.

6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è di importo inferiore al minimo sopra indicato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
 - In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (comunque non oltre il minimo sopra indicato) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. Il tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - 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, 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, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "IL GIORNALE DI VICENZA";
- 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, 17/03/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Gaia Boschetti

