

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 37/2024 R.G.E.

Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Cardarelli, 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 24 giugno 2025 alle ore 10:20 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Per l'intero in piena proprietà

C.F. - Comune di Vicenza - Fg. 48

part. n. 105 sub 18, VIALE SAN LAZZARO n. 193, p. 2, Cat. A/3, Cl. 5, Cons. vani 6, Sup. Cat. Tot. mq. 75 – Tot. escluse aree scoperte mq. 74, Rendita € 464,81.

Note: l'u.i. in oggetto fa parte di un fabbricato insistente su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

C.T. - Comune di Vicenza - Fg. 48

part. n. 105, ente urbano di mq. 85.

Confini: si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di provenienza (compravendita in data 17.02.2005 al n. 31.168 di Rep. Notaio Gianfranco Di Marco di Valdagno (VI)), richiamato sul punto dalla perizia: *“Il predetto mappale fa parte di un edificio confinante con nel suo complesso con Viale San Lazzaro, con i mm.nn. 106, 86 e con Via Boccherini. Salvi i confini più precisi”*.

Trattasi di appartamento al piano secondo sito a Vicenza in Viale San Lazzaro n. 193.

Facente parte di un condominio (denominato “Giotto”) su quattro piani fuori terra, l'abitazione in oggetto risulta composta da cucina-soggiorno, due camere, due ripostigli, bagno e terrazzo con altro piccolo ripostiglio.

La superficie lorda complessiva è di circa mq. 75,60.

Lo stato di manutenzione, come segnalato in perizia, risulta complessivamente scarso; non si ravvisa, peraltro, la necessità di interventi manutentivi urgenti.

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

- part. n. 105 sub 20 (atrio e scale), comune ai subb 16-18-19-21.

Stato di possesso

Occupato da uno degli esecutati con la famiglia.



Pratiche edilizie

E' stata reperita la seguente documentazione:

- D.I.A. P.G. n. 2858/99 – U.T. n. 6557 del 02.02.1999 per opere di manutenzione straordinaria (“*intervento manutentivo straordinario volto alla riqualificazione edilizia ed igienico sanitaria*”);
- Ordinanza P.G. n. 72886 del 11.11.2009 “*per la messa in sicurezza della facciata esterna del fabbricato*”;
- D.I.A. Prot. Gen. n. 26979/2010 – Progr. UT n. 1974/10 del 21.04.2010 per “*Manutenzione straordinaria facciate e coperto e rinforzo strutturale dei terrazzini*”:

note: come precisato in perizia, la pratica non è stata reperita dall’U.T. Comunale ma trasmessa in copia, per quanto in suo possesso, dall’Amministratore di condominio;

- Comunicazione Attività Edilizia Libera Prot. Gen. n. 37814/10 – Capofila UT n. 2830/10 del 03.06.2010 per interventi di manutenzione ordinaria (“*INTERVENTO MANUTENTIVO DI TUTTE LE FACCIATE DEL FABBRICATO E DELLA SISTEMAZIONE DELLA COPERTURA*”);
- D.I.A. Prot. Gen. n. 38978/10 – Progr. UT n. 2902/10 del 08.06.2010 per opere di manutenzione straordinaria (“*rinforzo strutturale dei terrazzini*”).

Note: come risulta dall’atto di provenienza già sopra menzionato, la costruzione del fabbricato di cui fa parte l’u.i. in oggetto è stata iniziata ante 01.09.1967.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia

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

“(…) 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.

(…)

In particolare si segnala quanto segue:

- a) vi sono alcune modifiche interne e prospettiche nell’app.to;*
- b) la disposizione dei locali è difforme da quella approvata;*
- c) le altezze nette interne sono inferiori rispetto a quelle autorizzate, anche a causa della realizzazione di controsoffitto interno in cartongesso;*
- d) il locale all’angolo n-o non può essere adibito a camera in quanto ha superficie minore di 9 m²;*
- e) la camera n-e non rispetta il rapporto aero-illuminante minimo pari a 1/8.*

(…)

Sulla base di quanto sopra evidenziato, relativamente ai beni pignorati in esame, per la verifica della possibilità di regolarizzazione delle difformità evidenziate, per quanto applicabili, sono da prendere in considerazione i seguenti riferimenti normativi di cui D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dagli



articoli 30 al 37, così come modificato dal Decreto-Legge n. 69 del 2024 convertito dalla Legge n. 105 del 2024.

In particolare, per la regolarizzazione dei beni, si segnala quanto segue.

- a) Le modifiche interne e prospettiche nell'app.to, sono regolarizzabili in base al principio della c.d. "doppia conformità".
- b) Per la disposizione dei locali difforme da quella approvata, vedi si p.to "a".
- c) Per le altezze nette interne inferiori rispetto a quelle autorizzate, dovrà essere rimosso il controsoffitto interno in cartongesso, al fine di avere una altezza netta almeno pari a 2.7 m;
- d) Il locale all'angolo n-o non può essere adibito a camera in quanto ha superficie minore di 9 m², e quindi dovrà essere autorizzato e utilizzato come ripostiglio.
- e) La camera n-e non rispetta il rapporto aero-illuminante minimo pari a 1/8, ma risultava già autorizzata come tale con la DIA del 1999.

Si precisa inoltre che l'immobile era già presente nella mappa di Impianto del Catasto Italiano del 1910, e che l'attuale consistenza dell'app.to è rilevabile anche nella planimetria catastale storica del 1939 (...).

Inoltre, ai fini della regolarizzazione delle opere non realizzate in conformità al progetto approvato, resta eventualmente la rimessa in pristino in conformità ai provvedimenti autorizzativi, ove necessario.

Gli oneri e le spese delle sanatorie e le sanzioni amministrative da corrispondere all'Amministrazione Comunale, ai sensi del DPR n. 380/2001, dovranno essere stabilite dal Responsabile del Procedimento incaricato all'interno dell'Ufficio tecnico Comunale, che stabilirà l'esatto importo solo in sede di rilascio del provvedimento sanatoria e/o regolarizzazione.

Inoltre, a tutto ciò dovranno essere sommati i costi tecnico professionali per la redazione delle relative pratiche edilizie relative ai beni in esame (con rilievo e restituzione grafica dell'immobile) per la sua regolarizzazione edilizio-urbanistica ed inoltre gli eventuali costi per la redazione della documentazione necessaria per l'ottenimento di nuovi certificati di agibilità.

L'importo complessivo di sanzioni, oneri comunali, spese per opere di rimozione/adequamento/ripristino, onorari tecnico-professionali, iva, cassa previdenziale, diritti di segreteria e bolli, valutati in questa sede esclusivamente ai fini della determinazione del valore dei beni da porre a base d'asta, considerate le molteplici variabili in gioco, oltre alla discrezionalità della Pubblica Amministrazione nell'ambito della valutazione dell'importo degli oneri, delle sanzioni, possono essere stimati complessivamente dell'ordine di circa 5.000 €.

I valori esatti di sanzioni e contributi/oneri comunali dovranno essere quantificati esclusivamente e puntualmente dall'ufficio tecnico comunale, e potranno subire delle variazioni in sede di istanza di



regolarizzazione, rispetto a quanto sopra stimato.

Tutti i costi sopra indicati, sono da considerarsi in via preliminare, esclusivamente al fine di determinare un possibile valore a base d'asta, con una stima di larga massima.

L'incertezza sulla valutazione di tali oneri si ritiene ricompresa nella decurtazione % finale del prezzo per "assenza da garanzia per vizi" operata nel paragrafo di stima."

Note: le spese sopra riportate/precisate (€ 5.000,00), da intendersi a carico dell'acquirente, sono, comunque, già state considerate in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Giudizio di conformità catastale

Come si evince dalla perizia, sono state riscontrate alcune difformità; le spese per regolarizzare le stesse, mediante redazione di pratiche catastali "DOCFA" per modifica/correzione delle planimetrie catastali ed eventualmente dell'elaborato planimetrico, sono state quantificate in complessivi circa € 1.500,00, da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerate in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Prestazione energetica

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 15.07.2034) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 168,94 kWh/mq. anno.

Altre informazioni per l'acquirente

Per ulteriori informazioni, anche, in particolare, in ordine alle spese condominiali, si rinvia alla lettura della perizia (datata 03.01.2025), redatta dall'Ing. Sergio Fantinato di Bassano del Grappa (VI).

PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 39.000,00.

OFFERTA MINIMA: € 29.250,00.

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 24 giugno 2025 alle ore 10:20 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;

- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a “**PROC. ESEC. N. 37/2024 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.net, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto "social media marketing", attraverso la pubblicazione di estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

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

con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite (gratuite) all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro



(visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;

- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Vicenza, 16/04/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Dott.ssa Patrizia Cardarelli

