



**TRIBUNALE DI VICENZA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA NR. 333 /2023 R.E. – G.E. DOTT.SSA S. PANTANO**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON MODALITÀ ANALOGICA**

La sottoscritta Avv. Elisa Duò, iscritta all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Vicenza, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione in data 23.04.2024

**RENDE NOTO QUANTO SEGUE:**

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**Diritto:** piena ed intera proprietà

**Bene:** mini appartamento al p.2 con garage pertinenziale a piano terra, all'interno di una palazzina con complessivi 58 appartamenti e relativi garage e posti auto, sito in Via A. Catalani n. 13 a Vicenza (VI), con accesso (pedonale e carroio) anche da Via K. Adenauer 92, composto da cucina/soggiorno, camera, bagno e terrazzo a piano secondo; al p.t., garage (coma da pag. 4 della perizia).

**Dati catastali:**

**Catasto Fabbricati Comune di Vicenza (L840) provincia Vicenza:**

**Foglio 45 – mapp. 1392- sub 95** – cat. A/2 – classe 4 – consistenza 2,5 vani – sup. 41 mq – totale escluse aree scoperte 36 mq – rendita Euro 316,33; Via Alfredo Catalano n.13 – P.2.

**Foglio 45 – mapp. 1392- sub 73** – cat. C/6 – classe 6– consistenza 12 mq – rendita Euro 58,26; Via Alfredo Catalano n.13 – P.T.

**Confini catastali:**

Confini del **Foglio 45 Mappale 1392 Sub 73 C.F.** in senso N.E.S.O. sono: altra u.i. di altra ditta (Sub 37), muro perimetrale esterno, varco di accesso e altra u.i. di altra ditta (Sub 72), salvo i più precisi ed aggiornati.

Confini del **Foglio 45 Mappale 1392 Sub 95 C.F.** in senso N.E.S.O. sono: parete verso altre u.i. di altra ditta (Sub 94), parete verso parti comuni su due lati (Sub 2), parete verso altra u.i. di altra ditta (Sub 96) e muro perimetrale esterno sui restanti cinque lati, salvo i più precisi ed aggiornati.

Il tutto come da pag. 9 della perizia.

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come riportate in perizia e in atto di provenienza e, segnatamente, su pareti divisorie fra le unità, spazi esterni, ecc. e sulle parti comuni indeterminate al Foglio 45 Mappale 1392 Sub 1 (corte) e Sub 2 (portico, scale, contatori, ascensori e corridoi) (come da pag. 6 della perizia), accessioni, pertinenze e servitù attive e passive come da atto di provenienza.

Sulla base di quanto riportato in perizia, il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale. Dalla perizia si segnala: *“..La scheda catastale N.C.E.U. che descrive l'appartamento (Sub 95) non riporta il muro che dovrebbe delimitare l'antibagno, presente sul progetto approvato e mancante anche sul posto. Va aggiornata la scheda catastale con costi a carico del futuro acquirente. Sono fatte salve le normali tolleranze del 2%. Per le operazioni di aggiornamento catastale di stima un costo indicativo e di massima di circa 1.000,00 €..... Dalla sovrapposizione fra la mappa catastale*



che individua la sagoma del fabbricato e l'ortofoto si riscontra la sostanziale corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi. **Tuttavia si segnala che verso ovest (lato Via K. Adenauer) pare essere inglobato all'interno della recinzione del condominio una piccola porzione del Mappale 79 di proprietà del Comune di Vicenza.** Si ritiene che altre imprecisioni nella sovrapposizione siano da imputare alle deformazioni insite nella generazione dell'ortofoto che utilizza parametri cartografici diversi da quelli della mappa catastale...." (come da pag. 8 e 9 della perizia).

**Situazione urbanistica:** Concessione edilizia N. 30091 U.T. e N. 26869/98 P.G. del 09/06/1999 per lavori di "Nuova costruzione in Via Catalani A."; costruzione (in corso d'opera) - II Variante"; Concessione edilizia in sanatoria N. 30091 U.T. e 5719/01 P.G. del 11/04/2001 per lavori di "Sanatoria sottotetto - III Variante"; Concessione edilizia N. 30091 U.T. e N. 31923/00 del 04/05/2001 per lavori di "Nuova costruzione - IV Variante"; N.B. La Variante in corso d'opera n. 1, presentata in data 28/09/1999, ha ricevuto parere contrario in data 13/03/2000 per cui non è efficace; Richiesta per conseguire il certificato di abitabilità N. 30091 U.T. e N. 15550 P.G. del 05/06/2001 (abitabilità da considerarsi attestata per silenzio assenso dell'amministrazione ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/1994 all'epoca vigente - Il D.P.R. 380/2001 entrerà in vigore il 01/01/2002) (come da pag. 9 e 10 della perizia).

Dalla perizia si segnala: "....Dal confronto tra lo stato di fatto presente sul posto e i disegni allegati all'ultimo titolo autorizzativo rilasciato (Variante 4 del 04/05/2001) dal Comune di Vicenza, fatte salve le normali tolleranze del 2%, si riscontrano le seguenti difformità: .. manca l'antibagno tra il bagno e la zona giorno;... la nicchia sul lato ovest del terrazzo è chiusa da una porta;... la nicchia sul lato est del terrazzo dove si trova la caldaia ha una forma diversa.... In considerazione di quanto indicato al punto precedente si ravvisa la necessità di una sanatoria, con costi a carico del futuro acquirente. In pratica deve essere ripristinato l'antibagno e sanate le difformità esistenti. Per tale pratica di sanatoria si stima un costo (indicativo e di massima) di circa 2.500,00 € comprensivo di spese tecniche, sanzione e diritti di segreteria. Tuttavia si precisa che si tratta di una stima di massima e puramente indicativa; il costo esatto, comprensivo della pratica edilizia di sanatoria, sarà determinabile con precisione solo al momento della conclusione dell'iter di sanatoria...." (come da pag. 10 e 11 della perizia).

Dalla perizia si segnala:

"...I locali dell'appartamento presentano murature annerite ed ammuffite in vari punti per mancata manutenzione e per probabile presenza di ponti termici. Gli impianti sono fermi e scollegati per cui non è stato possibile verificare il loro funzionamento. Essendo trascorsi 25 anni dalla realizzazione del fabbricato sono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in modo da rendere l'appartamento nuovamente utilizzabile e per rimettere in funzione gli impianti; non si può escludere la necessità di sostituire la caldaia. Il terrazzo esterno appare fortemente trascurato; probabile la necessità di provvedere alla sua manutenzione con verifica ed eventuale riparazione/sostituzione delle guaine isolanti..." (come da pag. 5 della perizia);

"....Alla data di chiusura della presente perizia risultano le seguenti spese condominiali insolite: Oneri condominiali periodo 2023/2024 608,49 €.... Oneri condominiali arretrati = 4.449,40 € ....Inoltre sono state deliberate spese straordinarie per potatura alberi (quantificata in circa 2.013,00 € complessivi) e per installazione telecamere (intervento deliberato in assemblea ma non ancora quantificato)...". (come da pag. 6 e 7 della perizia);

**APE: CLASSE ENERGETICA C**

(PERIZIA PREDISPOSTA E DEPOSITATA DALL'ESPERTO ARCH. MARCO DELLAI IN DATA 28.03.2024)

**PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 61.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 45.750,00**

**RILANCI: Euro 1.000,00**

**Stato di occupazione:** libero

**In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.**

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail:



prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

Quanto al rilascio e alla liberazione dell'immobile, si richiama il disposto dell'art. 560 c.p.c. e si invita a prendere contatto con il Custode per eventuali informazioni.

### **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 il giorno 23 settembre 2024 alle ore 9.30 innanzi al Professionista Delegato Avv. Elisa Duò presso Delta Vendite Delegate in Viale Dante n° 41 - 36100 Vicenza (VI), 0444-663656 – 0424-529739, info@deltavd.it – e.duo@deltavd.it**

### **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. L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
3. Le offerte dovranno essere presentate presso Delta Vendite Delegate in Vicenza, Viale Dante n° 41 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00, tel. 0444-663656; 0424-529739; email info@deltavd.it – e.duo@deltavd.it. Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presentato l'offerta, data e 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 lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:
  - 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. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. 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 ¼ rispetto al prezzo base;
  - 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. 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 art. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

**SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.**

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
  - la **cauzione** depositata, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**TRIBUNALE DI VICENZA E.I. 333/2023**" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).
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.

#### **MODALITÀ 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 base, 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.
  - In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
  - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. 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 che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.  
Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, 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;
  - Nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c. saranno comunque preferite le prime, salvo diverso parere 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, nel termine di 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 prezzo base dell'esperimento di vendita.
  - 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 G.E. 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 e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **120 giorni** dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile); nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; 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 Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali. Si precisa che la definitiva liquidazione degli oneri fiscali del trasferimento è di esclusiva competenza dell'Agenzia delle Entrate. I conteggi preventivi e presuntivi relativi agli oneri fiscali che verranno effettuati dopo l'aggiudicazione dovranno ritenersi in ogni caso puramente indicativi, non esaustivi e definitivi. **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).**

- 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 all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato. Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purché nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
- 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 Delta Vendite Delegate S.r.l. in Vicenza, Viale Dante n° 41) e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari 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). **Nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali si richiama la Risoluzione dell'agenzia delle entrate del 28.05.2021 n°38/E.**

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- a. 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. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
- b. 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).
- c. 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.
- d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.
- e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Sui siti Internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sarà pubblicata e



disponibile la relazione di stima dell'esperto. **Vi sarà altresì 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.**

**Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore,** l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza, con sede in Costozza di Longare (VI), Via Volto n° 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, 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 formando e ad 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 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.

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

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

Vicenza, lì 21.06.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Elisa Duò