

**TRIBUNALE DI VICENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 266/2018 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 31 marzo 2026 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 Nanto (VI) - Fg. 11**

**part. n. 19 sub 1**, Via Ca' Silvestre n. 1, p. T-1, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. vani 6, Sup. Cat. Tot. mq. 189 – Tot. escluse aree scoperte mq. 178, Rendita € 260,29;

**part. n. 19 sub 2**, Via Ca' Silvestre n. 3, p. 1, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. vani 8, Sup. Cat. Tot. mq. 148 – Tot. escluse aree scoperte mq. 146, Rendita € 347,06.

Note: le u.i. in oggetto insistono su un lotto di terreno catastalmente identificato come segue:

**C.T. - Comune di Nanto (VI) - Fg. 11**

part. n. 19, ente urbano di mq. 840.

Confini del lotto (in senso N.E.S.O.): strada comunale Via Ca' Silvestre, canale consortile Bisatto, part. n. 167, salvi i più precisi.

Trattasi di fabbricato singolo su due piani fuori terra, costituito da più corpi di fabbrica adiacenti, composto da una serie di locali ad uso ripostiglio ma accatastati come residenza ai p. T-1 e da un appartamento al p. 1 con ingresso indipendente mediante scala esterna, il tutto inserito in un lotto di pertinenza di circa mq. 840 e ubicato a Nanto (VI) in Via Ca' Silvestre n.ri 1-3.

L'appartamento al p. 1 (part. n. 19 sub 2) è costituito da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio per complessivi circa mq. 148, oltre poggiolo collegato con scala esterna di accesso di circa mq. 18.

L'unità part. n. 19 sub 1 è composta, al p. T, da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno, w.c., c.t., ripostigli e da locale ad uso autorimessa per complessivi circa mq. 271, oltre due portici sul lato Sud per circa mq. 39 e, al p. 1, con accesso tramite scala esterna portatile, da altri due locali non comunicanti ad uso ripostiglio (un tempo utilizzati come fienile) per complessivi circa mq. 58; l'unità in questione non può essere considerata come residenza in quanto le altezze interne utili sono difformi (in difetto) rispetto a quanto autorizzato.

Sul lato Ovest dell'edificio, è presente una struttura in ferro tipo “baracca da cantiere”, non autorizzata e non rispettante le distanze dai confini di proprietà; tale manufatto non è stato preso in considerazione in sede di stima e dovrà essere rimosso e/o demolito.

Anche il locale c.t sul lato Nord-Ovest risulta essere stato edificato senza titolo, oltre che non rispettante la distanza dai confini del canale Bisatto; come la struttura in ferro tipo “baracca da cantiere” di cui si è sopra riferito, non è stato preso in considerazione in sede di stima e dovrà essere demolito.

Lo scoperto pertinenziale è di circa mq. 569.

La superficie linda commerciale complessiva del lotto è di mq. 405,95.

### **Stato di possesso**

Libero.

Note: l'esecutato è deceduto in data 09.01.2023.

### **Pratiche edilizie**

La costruzione del fabbricato in oggetto è stata iniziata ante 01.09.1967 (come precisato in perizia, prima del 1930).

Successivamente, risultano:

- Licenza Edilizia n. 564 del 07.06.1976 per lavori di recinzione;
- Concessione Edilizia n. 658 del 31.05.1977 per lavori di ristrutturazione;
- Autorizzazione di Abitabilità (Prat. n. 658) del 17.11.1980.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia**

L'esperto stimatore ha riscontrato le seguenti difformità:

- con riferimento al p. T:

- lieve aumento della sagoma dell'edificio;
- mancanza della partenza della scala esterna sul lato Sud;
- mancanza della scala interna;
- scostamento delle partizioni interne;
- diminuzione delle altezze interne in alcuni locali;
- realizzazione di nuove partizioni interne;
- realizzazione di un locale c.t.;
- scostamento delle forometrie esterne ed interne;
- realizzazione di una parete divisoria interna nel ripostiglio sul lato Est (posizione angolata).

- con riferimento al p. 1:

- lieve aumento della sagoma dell'edificio;
- diversa forma della scala esterna sul lato Sud;

- aumento della superficie del poggio esterno sul lato Sud;
- mancanza della scala interna;
- scostamento delle partizioni interne;
- scostamento generale delle forometrie esterne e delle tramezzature interne.

Si riporta testualmente, di seguito, a questo punto, quanto specificato in perizia dall'esperto stimatore:

*“Al fine di regolarizzare le difformità presenti nell’immobile sono necessari una verifica preliminare edilizia, un rilievo, la redazione da parte di tecnico abilitato di puntuale pratica edilizia in sanatoria ottenendo il nulla osta anche dal Genio Civile (presenza del canale Bisatto) e successiva Segnalazione Certificata di Agibilità.*

*L’iter procedurale potrebbe essere particolarmente problematico con esiti non sempre prevedibili; l’indicativo esborso da sostenere tra onorari, oneri accessori, diritti comunali, belli, ed altre spese risulta viene qui indicato sommariamente in € 8.000,00= salvo imprevisti. Non è possibile fornire indicazioni sulle presunte sanzioni amministrative ed il loro esatto importo potrà essere quantificato solo a pratica edilizia in itinere dato che agli uffici Comunali non è dato rilasciare preventivi in materia e dato che la recente Legge 105/2024 di aggiornamento del D.P.R. 380/2001 demanda in alcuni casi all’Agenzia delle Entrate la valutazione delle sanzioni determinate dal Responsabile del Procedimento Amministrativo: di tutto ciò se ne terrà conto in sede di riduzione del prezzo a base d’asta.*

*Costo minimo di regolarizzazione circa € 8.000,00 oltre I.V.A. se dovuta.*

*(...)*

*Il sottoscritto Esperto Stimatore, sulla base della propria esperienza professionale, sentite Imprese costruttrici in zona per lavori similari e consultate riviste e siti specializzati quali la Camera di Commercio della Provincia di Vicenza, Il Consulente Immobiliare del Sole 24 ore ed altri ritiene che il costo per la demolizione del box in lamiera sul lato nord-ovest e della c.t., comprensivo dello smaltimento in discarica autorizzata del materiale di risulta, necessarie autorizzazioni, oneri di sicurezza e quant’altro necessario, possa presumibilmente aggralarsi attorno ad € 1.500,00 oltre IVA 22% per complessivi arrotondati € 1.800,00=.”.*

Note: i costi sopra riportati/precisati (per complessivi € 9.800,00), da intendersi a carico dell’acquirente, sono già stati considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

### **Giudizio di conformità catastale**

L’esperto stimatore, con riferimento all’u.i. part. n. 19 sub 2, ha riscontrato le seguenti difformità:

- leggero aumento della sagoma dell’immobile;
- diversa partenza della scala esterna;

- aumento della superficie del poggiolo sul lato Sud;
- scostamenti delle partizioni interne e di alcune forometrie.

Non si segnalano difformità, invece, con riferimento all'u.i. part. n. 19 sub 1; quest'ultima, peraltro, come già sopra segnalato, seppur accatastata come abitazione, non può essere considerata tale a livello urbanistico-edilizio in quanto le altezze interne utili sono difformi (in difetto) rispetto a quanto autorizzato; la stessa, pertanto, dovrà essere fusa con l'u.i. part. n. 19 sub 2, costituendo, di fatto, un'unica abitazione.

Pertanto, dovranno essere redatte una pratica Pregeo per la corretta rappresentazione del fabbricato in mappa e una pratica Docfa per fondere le due attuali unità sub 1 e 2 in una sola (con rilievo, redazione di nuova scheda planimetrica e pagamento di diritti catastali, spese ed onorari, oltre accessori quali Cassa Previdenziale); i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 2.500,00 (da intendersi a carico dell'acquirente e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita), oltre IVA se dovuta.

### **Prestazione energetica**

Sono agli atti:

- Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 05.01.2030) dal quale si evince che l'u.i. part. n. 19 sub 2 è di classe energetica G con EPgl,nren 243,90 kWh/mq. anno;
- Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 28.07.2035) dal quale si evince che l'u.i. part. n. 19 sub 1 è di classe energetica G con EPgl,nren 179,62 kWh/mq. anno.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia (datata 29.07.2025), redatta dal Geom. Paolo Simonetto di Vicenza.

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO): € 135.000,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 101.250,00.**

**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 31 marzo 2026 alle ore 10:00 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.**

### **OFFERTE**

- 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](mailto:info@anvipes.com) – Sito web [www.anvipes.com](http://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, 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 accolto 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. 266/2018 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.
  - Nel caso concorrono 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 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 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.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), gestiti, rispettivamente, da Astalegale.net S.p.A. e Gruppo Edicom S.p.A., 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 pubblici.

**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.

**Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la circolare “Vendite immobiliari delegate – Disposizioni generali per le vendite telematiche” Prot. n. 4332/21 del 20.05.2021 (con parziale modifica Prot. n. 4635/21 del 01.06.2021) e la “CIRCOLARE DELEGATI 1/2017 – Disposizioni generali” del 16.01.2017, allegate al presente avviso.**

Vicenza, 02/02/2026

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato**