

TRIBUNALE DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SINCRONA ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA

Procedura Esecutiva . n. 376/2022

La sottoscritta dr.ssa Francesca Boldrin, Notaio in Venezia (VE), delegata ex art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia Bianchi

AVVISA CHE

il giorno 16 gennaio 2024 alle ore 9:30

presso la sede dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Venezia, sita in Venezia-Mestre via Manin n.46/D, ove è elettivamente domiciliata ai fini della presente procedura, **avrà luogo la vendita senza incanto con modalità esclusivamente sincrona telematica** del seguente immobile: sito in Comune di Venezia località Mestre, Via Amerigo Vespucci n.48 e precisamente:

appartamento al primo piano costituito da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, bagno, antibagno, ripostiglio, due terrazze e garage al piano terra.

Censito al CF, Comune di Venezia

foglio 140, p.lla 440, sub.6 Via Amerigo Vespucci, piano 1, cat A/3, cl.5, vani 6,5, sup.111 mq, Rc Euro 761,70

foglio 140, p.lla 440, sub.19, Via Maerigo Vespucci, piano T, cat.C/6, Cl.6, sup.28mq, Rc euro 197,39

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il **prezzo base** della vendita è fissato in Euro **145.500,00** con scatti minimi in aumento di Euro **2.000,00** in caso di gara.

Offerta minima di Euro 109.125,00

Quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati il custode giudiziario provvede ai sensi dell'art. 560, 6° comma c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020;

SI RENDE NOTO CHE

Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione sono state eseguite dal professionista delegato presso la sede dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Venezia.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Il sottoscritto dr.ssa Francesca Boldrin è altresì nominato custode giudiziario della sopra indicata unità immobiliare.

Per poter visionare l'immobile, come disposto dalla vigente normativa, è **necessario effettuare la richiesta tramite il portale delle vendite pubbliche**, al seguente link: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Per altre informazioni è possibile contattare il seguente recapito: tel. 041/959944 , fax 041/5054610, oppure inviare una mail al seguente indirizzo: visite@anpev.it.

Condizioni di vendita

L'immobile verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri e pesi, anche irregolarità edilizie, così come descritto nella perizia di stima alla quale si rinvia, disponibile presso lo

	studio associato del sottoscritto (Venezia-Mestre via Manin n.46/D) e	
	comunque consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente	
	avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche	
	(https://portalevenditepubbliche.giustizia.it), all'interno della sezione	
	"vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia	
	(www.tribunale.venezia.giustizia.it) e nei siti dedicati:	
	www.rivisteastegiudiziarie.it , e www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it ,	
	www.canaleaste.it	
	Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun	
	risarcimento, indennità o riduzione di 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,	
	conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o	
	difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ed	
	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, nel caso l'immobile	
	faccia parte di un fabbricato condominiale, 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.	
	Si precisa che per gli immobili, realizzati in violazione della normativa	
	urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla	
	disciplina dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, purché presenti la	
	domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla	

notifica del decreto di trasferimento.

Nel caso l'immobile faccia parte di un fabbricato condominiale, l'aggiudicatario dovrà verificare, la sussistenza di oneri condominiali insoluti per il periodo relativo al biennio antecedente l'acquisto, ai sensi dell'art.63 comma 2 disp. Att cc.

Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 2 del DLgs n.192/05, l'aggiudicatario dichiarandosi edotto, sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva, dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi sulle norme sulla sicurezza, nonché in merito all'attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutti ad eccezione del debitore sono ammessi a presentare le offerte, che dovranno pervenire massimo **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato Offerta Telematica**, scaricabile accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), oppure al Portale del gestore della vendita telematica **Zucchetti Software Giuridico srl** tramite il cui sito **www.fallcoaste.it** gli interessati avranno accesso alla piattaforma ministeriale sulla quale si svolgerà la vendita.

Gli interessati dovranno consultare il manuale utente scaricabile dai siti sopra indicati.

Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, munito di procura speciale autenticata da notaio, ovvero a mezzo di procuratore legale nel caso di offerte per persona da nominare ex 579 cpc.

Il gestore della vendita telematica è stato individuato dal Giudice dell'Esecuzione **Zucchetti Software Giuridico srl** tramite il cui sito **www.falcoaste.it** gli interessati avranno accesso alla piattaforma ministeriale sulla quale si svolgerà la vendita.

L'offerta telematica dovrà contenere

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, e con **allegata fotocopia della carta di identità;**

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (termine massimo di 120 giorni);

i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per

trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

All'offerta dovrà essere allegata la prova della disposizione di bonifico della cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto, dal versarsi sul conto corrente acceso dal delegato presso la MPS , IBAN: IT87W0103002004000001652210 intestato a "Procedura esecutiva n.376/2022 Tribunale di Venezia"

La ricevuta del bonifico completa di numero di identificazione del versamento stesso, dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta in **bollo digitale** (da pagarsi secondo le modalità indicate nel manuale utente), dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data dell'asta, all'indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando la **"casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica"** appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

Ai sensi dell'art.12 punto 3 del DM32/2015, quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

	L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la	
	ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta	
	elettronica certificata del Ministero della giustizia.	
	Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di	
	presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.	
	A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici	
	saranno restituiti al netto degli oneri bancari.	
	Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio	
	giustizia, purché rientranti fra quelli programmati, sarà data notizia agli	
	interessati dal gestore della vendita tramite i siti internet ove è eseguita la	
	pubblicità ex art.490 cpc.	
	In questi soli casi le offerte telematiche potranno essere formulate a mezzo	
	telex al recapito dell'ufficio giudiziario della procedura e/o del delegato.	
	SVOLGIMENTO DELLA GARA	
	I partecipanti partecipano alle operazioni di vendita con modalità	
	telematiche, collegandosi alla piattaforma di gara ministeriale tramite il	
	sito www.falcoaste.it, utilizzando le credenziali di accesso che il gestore	
	della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle	
	operazioni di vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata	
	indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. Un estratto di tale	
	invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di	
	telefonia mobile indicato nella domanda dall'offerente, il quale è tenuto a	
	connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti il bene gli sarà	
	comunque aggiudicato.	
	In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la	

gara, che si svolgerà con modalità telematica, partendo dall'offerta più alta con rilanci indicati.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Per quanto non espressamente previsto le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15).

SALDO PREZZO E SPESE

L'aggiudicatario dovrà provvedere **al saldo prezzo** e spese entro 120 giorni dall'aggiudicazione con pagamento tramite assegno circolare non trasferibile o altro equivalente intestato a **"Procedura esecutiva n.376/2022 Tribunale di Venezia"**

In presenza di credito fondiario (art.41 TUB del DLgs n.385/93) l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi i relativi obblighi, purché nel termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione, paghi al creditore fondiario le rate scadute gli accessori e le spese, nel caso non intenda avvalersi di tale facoltà, l'aggiudicatario dovrà, nel termine per il versamento del saldo:

1) Corrispondere direttamente al creditore fondiario, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, precisandosi che se il credito dell'Istituto fondiario è inferiore al saldo, la parte eccedente del saldo dovrà essere versata al

professionista delegato;

2) Corrispondere al professionista delegato le spese per il trasferimento

Nel termine indicato dovranno altresì essere contestualmente corrisposti gli oneri fiscali, le spese vive connesse al trasferimento del diritto di proprietà, nonché il compenso dovuto al professionista delegato per tali attività.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie trascrizione di pignoramenti, formalità che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, Giudice dell'Esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Il professionista delegato

Notaio dr.ssa Francesca Boldrin