

Il Giudice,
vista l'istanza depositata da SCHIAVON LUCA in data 24/11/2021,
autorizza quanto richiesto.
Venezia,
Il Giudice
Tania Vettore
condivise le valutazioni del delegato
27/01/2022

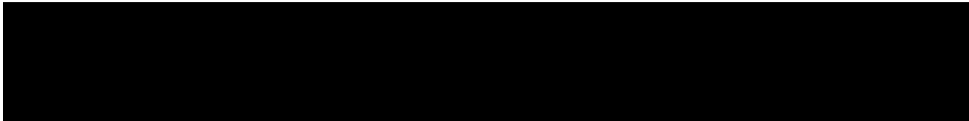
TRIBUNALE DI VENEZIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Istanza

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.E. 315/2015**

promossa da



contro



recante riunita la procedura esecutiva immobiliare **R.E. 503/2016**

promossa da

Banca di Credito Cooperativo del Veneziano Soc. Coop., in persona del
legale rappresentante *pro tempore*, con l'avv. Gavino Spiga

contro



* * *

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Tania Vettore

* * *

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

il sottoscritto avv. Luca Schiavon, professionista delegato alla vendita e
custode degli immobili pignorati, evidenzia quanto segue.

La procedura esecutiva rubricata al n. 315/2015 R.E. ha ad oggetto un
compendio immobiliare destinato a struttura ricettiva, bar e ristorante
(attività al momento non esercitata) che si compone di due edifici tra loro
comunicanti, comprendenti l'area *reception* e gli spazi per



l'amministrazione, numerose camere, un'ampia cantina/enoteca e uno spazio all'ultimo piano ancora al grezzo avanzato.

Accanto al corpo centrale insistono due appezzamenti di terreno a destinazione parcheggio e scoperto esclusivo del fabbricato ad uso ricettivo, che sono stati oggetto della procedura esecutiva R.E. 503/2016.

Le due procedure sono state riunite e i relativi beni immobili pignorati sono stati posti in vendita in lotti separati.

Ad oggi gli esperimenti di vendita (n. 3 esperimenti) sono andati deserti.

In occasione dell'ultimo esperimento di vendita, che era stato fissato per il giorno 9.11.2021, era pervenuto nel conto corrente intestato alla Procedura un bonifico a titolo di cauzione per un'offerta di acquisto del solo lotto 2 (comprendente i due appezzamenti di terreno, che a seguito dei precedenti ribassi era stato posto in vendita al prezzo base d'asta di € 16.606,20).

Nonostante il versamento della cauzione, nessuna offerta è poi pervenuta allo scrivente nel termine di legge, per cui l'esperimento è andato deserto per entrambi i lotti.

La circostanza, tuttavia, potrebbe ripetersi in occasione del prossimo esperimento di vendita che sarà fissato a breve.

Ad avviso dello scrivente va considerato che, al fine della piena funzionalità della struttura ricettiva, sarebbe di certo preferibile che i beni attualmente compresi nei due lotti fossero assegnati allo stesso aggiudicatario e che un'eventuale vendita del solo lotto 2 potrebbe pregiudicare l'appetibilità del lotto 1.

In considerazione di tanto potrebbe essere interesse della Procedura che tutti i beni suindicati fossero accorpati in un unico lotto per il prossimo esperimento di vendita.

Al riguardo lo scrivente evidenzia di avere già sottoposto la questione ai creditori e di avere ricevuto il benestare alla presentazione della presente istanza da parte dei creditori procedenti con riferimento a entrambe le procedure riunite.

* * *

Tutto ciò premesso, il sottoscritto avv. Luca Schiavon, quale custode e professionista delegato alla vendita nella procedura in epigrafe richiamata,

chiede

che l'II.mo Giudice dell'Esecuzione voglia autorizzare lo scrivente ad accorpare in un unico lotto tutti i beni oggetto delle procedure esecutive riunite nel redigendo avviso di vendita.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento fosse ritenuto opportuno.

Con osservanza,

Venezia, 23 novembre 2021

Il professionista delegato e custode

avv. Luca Schiavon

