

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
PROCEDURA ESECUTIVA N. 288/22**

**Avviso di vendita di immobile delegata a professionista  
AVVISO D'ASTA**

La sottoscritta avv. EMANUELA GRECU, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in 30172 Venezia-Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, interno 3, tel 041970124 e fax 041976134, pec: [emanuela.grecu@venezia.pecavvocati.it](mailto:emanuela.grecu@venezia.pecavvocati.it), e-mail: [emanuela.grecu@tiscali.it](mailto:emanuela.grecu@tiscali.it), delegata alla vendita ex art 591 bis c.p.c. per ordinanza del G.E. dott.ssa Sara Pitinari del 19.9.2023, con relativo provvedimento di delega contenente la disciplina della vendita sincrona mista, nel procedimento in epigrafe promosso da AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.e per essa IFIS NPL SERVICING S.P.A. (con l'avv.prof. Marco Ticozzi)

**avvisa**

che il giorno **16 FEBBRAIO 2024, ad ore 11:00 presso il proprio studio in Venezia Mestre, Corso del Popolo n. 85, scala B, interno 3, piano ammezzato**, si procederà alla vendita senza incanto (1° esperimento), ex art. 570 c.p.c., con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, dei seguenti diritti immobiliari:

**Lotto unico (abitazione di tipo economico con magazzino) – piena proprietà – occupato (locato con contratto 4+4 registrato in data precedente al pignoramento e con scadenza del primo quadriennio ad aprile 2025, canone annuale base di Euro 4.200,00).**

Comune di Venezia, Mestre, via Monte San Gabriele n. 13, piano T-3

così censito al Catasto fabbricati, Comune di Venezia, fg. 138, part. 1945, sub. 5, cat. A/3, classe 5, vani 5, (per variazione territoriale del foglio me/17 del Comune di Venezia – Sezione Mestre, dati catastali ante variazione: Comune di Venezia – Mestre, fg. 17, part. 166, sub. 5, cat. A/3, classe 5, vani 5)

L'unità è collocata al piano terzo in un condominio del 1952, senza ascensore, sviluppato su 4 piani fuori terra e costituito da 6 unità residenziali e relative pertinenze al piano terra, con ingresso dalla scala comune al civico n. 13 di via Monte San Gabriele, in zona centrale di Venezia Mestre, a ridosso della stazione dei treni. E' composta da 2 camere, una cucina con poggio, un bagno, un disimpegno, un soggiorno ed un magazzino di pertinenza al piano terra, per complessivi circa mq. 93,10 ed altezza utile interna di circa m. 2,95.

Nonostante l'unità sia stata regolarizzata da condono edilizio rilasciato nel 1991, risultano delle difformità rispetto agli elaborati di cui al condono, in alcune misure interne, per la posizione della finestra del bagno e per la presenza di un pilastro in zona disimpegno non rappresentato, tali però da non incidere comunque sulla conformità catastale e sulla rendita assegnata per l'appartamento; mentre il magazzino presenta un'altezza interna di 1,94 m. contro i 2 metri legittimati, regolarizzabile con nuova pratica edilizia il cui costo è stato stimato intorno ai 4.250,00 euro e scomputato dal valore lordo del compendio. Per quanto sopra non è dichiarata la conformità edilizia.

Lo stato di manutenzione è mediocre. I solai e le murature non mostrano particolari problemi di sofferenza o lesioni, ma necessitano di manutenzione ordinaria finalizzata al risanamento. Le pareti interne presentano annerimenti, formazioni di muffe e distacco della pittura in più punti. Il bagno risulta essere datato alla costruzione del fabbricato e mai rifatto. Gli impianti elettrico/gas/idrico e termico, per i quali sono stati forniti certificati di

conformità e/o rispondenza, risultano datati e si ritengono non essere a norma. Gli infissi interni (a battente in legno e vetro) ed esterni (vetro singolo+controfinestre in anodizzato) risultano essere anch'essi originari della costruzione ed abbisognano di ammodernamento. La pavimentazione interna è in pavimento veneziano.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 850,00 (sulla base dell'importo complessivo di gestione annuale del condominio); al 31/7/23 vengono dichiarate dall'amministratore scadute ed insolute per € 467,86 (che sono state scomputate nel determinare il valore netto di stima del bene); millesimi di proprietà 158.

Oneri di cancellazione dei pregiudizievoli (ipoteca volontaria+pignoramento) sono contabilizzati in perizia per € 329,00, ma rimangono a carico della procedura e quindi non vengono scomputati come corrispettivo dal valore lordo stimato del compendio.

Il tutto viene valutato in perizia dell'arch. Marika Barozzi, agli atti della procedura da intendersi ivi integralmente richiamata, in un valore commerciale finale lordo di € 70.743,20 e, al netto delle decurtazioni di cui a pagina 17 della perizia (tra cui forfait spese condominiali insolute, spese tecniche regolarizzazione urbanistica e/o catastale, ma non per i costi di cancellazione formalità pregiudizievoli, quantificate in Euro 329,00, che rimangono a carico della procedura), in € 55.413, 86.

**PREZZO BASE D'ASTA (al lordo delle spese di cancellazione oneri e formalità): € 55.413,86**

**Offerta minima (75% del prezzo base): € 41.560,40**

**Importo rilancio minimo: € 1.000,00**

**Cauzione: almeno 20% del prezzo offerto**

**Termine saldo prezzo: entro 120 giorni da assegnazione**

**Soggetto a Imposta di Registro.**

**Si applica art. 41 TUB.**

#### CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

**Il gestore della vendita telematica è ASTA LEGALE.NET ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it))**

La vendita, soggetta ad imposta di registro, sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze e accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritte in perizia di stima agli atti della procedura, datata 07.08.2023 e depositata in data 21.8.23 dal CTU arch. Marika Barozzi, cui si fa espresso rinvio, consultabile, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in cui è effettuata la pubblicità e segnatamente in: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it).

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo 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, conseguentemente 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 degli 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. Segnatamente la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.

È onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni

anche sotto il profilo della L. 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, VI comma, L. 47/85 (condono edilizio) come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 37 del 22/01/2008 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., 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 sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che, per quanto esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Trattandosi di immobile occupato da terzi in forza di locazione opponibile alla procedura, si precisa ai potenziali offerenti che lo stesso non verrà liberato, né a cura della procedura né altrimenti, a seguito l'emissione del decreto di trasferimento, ma da quel momento l'aggiudicatario subentra al vecchio proprietario nel contratto di locazione, che continua, alle stesse condizioni, fino alla sua scadenza naturale, salvo casi di legge. Sarà il nuovo proprietario a riscuotere la locazione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista.

Al momento della presentazione dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza di ciò, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Le offerte d'acquisto analogiche dovranno essere presentate in bollo ed in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Delegato - sito in Venezia Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, int. 3, piano ammezzato - **entro e non oltre** le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita sincrona mista; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né numero o nome della procedura, né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

La busta dovrà contenere all'interno la dichiarazione (con marca da bollo da Euro 16) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso), con gli allegati del caso e la cauzione, come infra specificato.

La dichiarazione di offerta irrevocabile in via analogica dovrà contenere, in ogni caso:

- l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'indicazione dei medesimi dati per il coniuge, ovvero dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove l'offerente sia coniugato ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto in regime di comunione patrimoniale dei beni; l'indicazione dei medesimi dati dei genitori, corredati dalla copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, ove l'offerente sia minore; l'indicazione dei medesimi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 CPC.- In caso di

partecipazione alla vendita tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio od a mezzo del procuratore legale ex art. 579 c.p.c.- Ove l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro dell'impresa da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o il documento in originale che li giustifichi;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento qualora si riscontrino delle differenze rispetto all'elaborato peritale;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione dell'A.P.E. che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;
- l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni per l'acquisto, se spettanti (esempio: agevolazioni prima casa, richiesta tassazione sulla rendita catastale);
- l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci, ai sensi dell'art. 571, secondo comma, c.p.c.-
- i termini di pagamento del prezzo offerto e degli oneri tributari, segnatamente tempo e modo di pagamento, che non dovrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo.

All'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, o convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni), nonché un **assegno circolare, non trasferibile, intestato a: "E.I. n. 288/2022 – Avv. Emanuela Grecu", di importo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.** Si precisa che il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta, l'offerente può versare anche una cauzione maggiore.

\*\*\*

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con decreto 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it> e presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Le offerte telematiche dovranno, in particolare, contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto ed il codice IBAN sul conto del quale è stata addebitata la somma oggetto di detto bonifico;

Importante: il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste sul conto corrente intestato alla procedura con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna.

- la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente intestato a E.I. N. 288/22 - TRIBUNALE DI VENEZIA in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT23B0845202002000000712642; Il bonifico dovrà contenere la causale “versamento cauzione E.I. n. 288/2022 Tribunale di Venezia”. Copia della contabile del bonifico deve essere allegata nella busta telematica.

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al delegato.

Il delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto previsto e disposto con l'ordinanza di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1) In caso di unica offerta criptata o analogica: qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base d'asta essa è senz'altro accolta e si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

*Nel corso del primo esperimento di vendita* se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona mista e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

*Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo* se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

– qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

– qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

2) In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'offerta criptata o analogica più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal Delegato (nel caso di 1 minuto), non potrà essere inferiore al rilancio minimo come sopra precisamente indicato per il lotto.

Se la gara sincrona mista non può avere luogo per mancanza di adesioni dagli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di cui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo, ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara sincrona mista tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta criptata o analogica più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta criptata o analogica più alta o più vantaggiosa sarà inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Nella vendita non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di 1/5 a quello di aggiudicazione.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da un pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a E.I. N. 288/22 - TRIBUNALE DI VENEZIA in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT23B0845202002000000712642, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura. come sopra. Le somme a qualunque titolo versate all'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, alle coordinate indicate ad hoc dalla parte esecutante, attraverso il delegato, ai sensi dell'art. 41 TUB.

Sussistendo richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempre che ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso

delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co.5 D.Lgs 1.9.1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); ove non intenda approfittare del mutuo a fronte della formulata istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei venti giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo al G.E.; il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità appena sopra descritte.

Il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese.

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

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico nei modi di cui sopra sul conto della procedura. Nel decreto di trasferimento verrà quindi inserita la dizione del caso, conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., come da ordinanza di delega. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

È possibile visionare gli immobili mediante formulazione di una richiesta di visita al Custode, pure attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode (avv. Emanuela Grecu – tel. 041/970124) a chiunque vi abbia interesse. Le visite richieste dagli interessati a partecipare all'asta saranno fissate dal custode giudiziario dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con l'esecutato e preavviso allo stesso di almeno 48 ore.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione od a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ove non diversamente autorizzato ed indicato.

Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

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

Mestre (Ve), 19 ottobre 2023

Il Professionista Delegato alla Vendita  
Avv. Emanuela Grecu