



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

SEZIONE I - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva RGE 245 /2021

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa I. Morandin

Professionista Delegato: Avv. Daniele De Meo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON GARA SINCRONA MISTA (D.M. 26/02/2015 N.ro 32)

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Avv. Daniele De Meo, nominato Professionista con delega alla custodia e vendita ai sensi dell'art.591 *bis* dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Tania Vettore con ordinanza del 6 maggio 2021;

✓ Vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. Es. Imm. n.ro 245/2021;

✓ Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ

SINCRONA MISTA

SECONDO ESPERIMENTO

AVVISA CHE

Il 07 maggio 2024 ore 16:00

presso lo studio del Professionista Delegato, sito in Vigonovo (VE) alla Piazza Don S. Chiarotto n.ro 1, ove è elettivamente domiciliato ai fini della presente procedura, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente immobile e precisamente:

DESCRIZIONE GENERICA e COMUNE

Trattasi di un garage, un magazzino e tre depositi siti al piano interrato di un condominio denominato "Greal" a destinazione residenziale di recente costruzione, e sito a San Pietro di Cavarzere - Venezia. Il fabbricato è composto da 4 piani di cui 3 fuori terra.

Il fabbricato è situato a 9 km dal centro città in zona residenziale provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria nonché servizi di prima necessità.

I beni vengono divisi in 3 separati lotti di vendita.

LOTTO 1

Diritto venduto: Piena proprietà per l'intero.

Ubicazione: 30014 - San Pietro di Cavarzere - Cavarzere (VE), via 5 Martiri n.ro 3.

Descrizione: Garage sub.17-Magazzino sub.18-Deposito sub.32.

sito in Cavarzere (VE) CAP: 30014 frazione: San Pietro, via 5 Martiri, civ.3

Il garage catastalmente è ricompreso nella Categoria C/6, il magazzino ed il deposito sono ricomprese nella categoria C/2.

Trattasi di un garage, un magazzino ed un deposito siti al piano interrato di un condominio edificato nel 2006. Il garage, anche se accatastato separatamente è fisicamente unito al magazzino. Si accede al garage/magazzino tramite un portone basculante in acciaio dalla viabilità carraia piano interrato a cielo aperto e da una porta sita nel disimpegno comune a tutti i depositi. Il garage/magazzino misura totali mq.50,55 commerciali e mq.45,74 calpestabili.

Il deposito, di modeste dimensioni, misura mq. 6,70 commerciali e mq.4,90 calpestabili, si accede ad esso tramite una porta metallica dal disimpegno comune agli altri depositi. Le pareti dei beni sono in blocchi cementizi

(gasbeton) e getto di c.a., la pavimentazione è in cemento liscio. Sono dotati

di impianto luce elettrica. L'altezza utile interna è di circa 2,20 metri.

Non si riscontrano difformità edilizio-urbanistiche.

Complessivamente l'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Le spese di gestione/manutenzione/condominiali annue ammontano ad € 186,00 circa.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati, Comune di Cavarzere (VE):

✓ Fg.58, Particella 514, Sub. 17, Cat. C/6, Piano S1, Cl. 6^, Cons. 18 mq, Sup.

18 mq, Rend. € 36,26, via 5 Martiri n.ro 3;

✓ Fg.58, Particella 514, Sub. 18, Cat. C/2, Piano S1, Cl. 9^, Cons. 36 mq, Sup.

38 mq, Rend. € 40,90, via 5 Martiri n.ro 3;

✓ Fg.58, Particella 514, Sub. 32, Cat. C/2, Piano S1, Cl. 9^, Cons. 5 mq, Sup.

7 mq, Rend. € 5,68, via 5 Martiri n.ro 3;

con la proporzionale comproprietà di tale area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato e delle altre parti comuni ai sensi degli art. 1117 e seg. del codice civile.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c..

Si fa rinvio alla perizia dell'Arch. Marco Calzavara depositata il 15 gennaio 2022, da cui risultano i seguenti atti amministrativi:

✓ Permesso di Costruire n.ro 194 del 9 dicembre 2003;

✓ Permesso di Costruire in variante n.ro 28 del 24 febbraio 2006;

✓ DIA n.ro 7269 del 13 maggio 2006

✓ Dichiarazione di Fine Lavori e Richiesta di Agibilità del 14 giugno 2006.

L'Abitabilità/Agibilità è stata rilasciata per decorrenza termini dell'istanza presentata.

Occupazione

Il garage/magazzino, ed il deposito sono occupati *sine titulo*.

Prezzo base: € 15.750,42 come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a € 11.812,82);**

FISSA

rilancio minimo nella misura di **€. 500,00** in caso di gara.

LOTTO 2

Diritto venduto: Piena proprietà per l'intero.

Ubicazione: 30014 - San Pietro di Cavarzere - Cavarzere (VE), via 5 Martiri n.ro 3.

Descrizione: Deposito sub.28.

sito in Cavarzere (VE) CAP: 30014 frazione: San Pietro, via 5 Martiri, civ.3

Il garage catastalmente è ricompreso nella Categoria C/2.

Trattasi di un deposito sito al piano interrato di un condominio edificato nel 2006. Il deposito, di modeste dimensioni, misura mq. 6,18 commerciali e mq.4,90 calpestabili e si accede ad esso tramite una porta metallica dal disimpegno comune agli altri depositi. Le pareti del bene sono in blocchi cementizi (gasbeton) e getto di c.a., la pavimentazione è in cemento liscio. È dotato di impianto luce elettrica.

L'altezza utile interna è di circa 2,20 metri.

Non si riscontrano difformità edilizio-urbanistiche.

Complessivamente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Le spese di gestione/manutenzione/condominiali annue ammontano ad € 20,00 circa.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati, Comune di Cavarzere (VE):

✓ Fg.58, Particella 514, Sub. 28, Cat. C/2, Piano S1, Cl. 9^, Cons. 5 mq, Sup. 7 mq, Rend. € 5,68, via 5 Martiri n.ro 3;

con la proporzionale comproprietà di tale area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato e delle altre parti comuni ai sensi degli art. 1117 e seg. del codice civile.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c..

Si fa rinvio alla perizia dell'Arch. Marco Calzavara depositata il 15 gennaio 2022, da cui risultano i seguenti atti amministrativi:

- ✓ Permesso di Costruire n.ro 194 del 9 dicembre 2003;
- ✓ Permesso di Costruire in variante n.ro 28 del 24 febbraio 2006;
- ✓ DIA n.ro 7269 del 13 maggio 2006
- ✓ Dichiarazione di Fine Lavori e Richiesta di Agibilità del 14 giugno 2006.

L'Abitabilità/Agibilità è stata rilasciata per decorrenza termini dell'istanza presentata.

Occupazione

Libero.

Prezzo base: € 1.530,63 come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a € 1.147,98);**

FISSA

rilancio minimo nella misura di **€. 500,00** in caso di gara.

LOTTO 3

Diritto venduto: Piena proprietà per l'intero.

Ubicazione: 30014 - San Pietro di Cavarzere - Cavarzere (VE), via 5 Martiri
n.ro 3.

Descrizione: Deposito sub.29.

sito in Cavarzere (VE) CAP: 30014 frazione: San Pietro, via 5 Martiri, civ.3

Il garage catastalmente è ricompreso nella Categoria C/2.

Trattasi di un deposito sito al piano interrato di un condominio edificato nel 2006. Il deposito, di modeste dimensioni, misura mq. 6,18 commerciali e mq.4,90 calpestabili e si accede ad esso tramite una porta metallica dal disimpegno comune agli altri depositi. Le pareti del bene sono in blocchi cementizi (gasbeton) e getto di c.a., la pavimentazione è in cemento liscio. È dotato di impianto luce elettrica. L'altezza utile interna è di circa 2,20 metri.

Non si riscontrano difformità edilizio-urbanistiche.

Complessivamente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Le spese di gestione/manutenzione/condominiali annue ammontano ad € 20,00 circa.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati, Comune di Cavarzere (VE):

✓ Fg.58, Particella 514, Sub. 29, Cat. C/2, Piano S1, Cl. 9^, Cons. 5 mq, Sup.
7 mq, Rend. € 5,68, via 5 Martiri n.ro 3;

con la proporzionale comproprietà di tale area coperta e scoperta sulla quale insiste il fabbricato e delle altre parti comuni ai sensi degli art. 1117 e seg. del codice civile.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c..

Si fa rinvio alla perizia dell'Arch. Marco Calzavara depositata il 15 gennaio

2022, da cui risultano i seguenti atti amministrativi:

✓ Permesso di Costruire n.ro 194 del 9 dicembre 2003;

✓ Permesso di Costruire in variante n.ro 28 del 24 febbraio 2006;

✓ DIA n.ro 7269 del 13 maggio 2006

✓ Dichiarazione di Fine Lavori e Richiesta di Agibilità del 14 giugno 2006.

L'Abitabilità/Agibilità è stata rilasciata per decorrenza termini dell'istanza presentata.

Occupazione

Libero.

Prezzo base: € 1.530,63 come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE**

OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL

PREZZO BASE (offerta minima pari a € 1.147,98);

FISSA

rilancio minimo nella misura di **€. 500,00** in caso di gara.

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 e si svolgeranno presso lo studio del Professionista Delegato.

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 del sottoscritto in Vigonovo (VE) Piazza Don S. Chiarotto n.ro 1, tel. e fax 049-9831798, indirizzo mail danieledemeo@email.it, e sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, e comunque consultabile, unitamente all'ordinanza di delega, e al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia (www.tribunale.venezias.giustizia.it) e nei siti dedicati.

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 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 considerate, anche se occulte e comunque non evidenziate 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.ro 47 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. n.ro 380/2001, 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.ro 37 2 del D.lgs. n.ro 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.

Si rende noto che, salva l'ipotesi di liberazione anticipata dell'immobile prima dell'emissione del decreto di trasferimento, ove sussistenti i presupposti di cui all'art. 560, 6° comma c.p.c., qualora l'immobile sia ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura esecutiva al momento dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione sarà attuata a cura dell'aggiudicatario/assegnatario a proprie cura e spese.

TERMINE E MODALITÀ DI 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 feriale precedente la data fissata per la vendita.**

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 c.p.c..

Le offerte potranno essere presentate alternativamente:

➤ in modalità analogica (cioè in modo tradizionale) mediante deposito presso

lo studio del Professionista Delegato;

➤ in modalità telematica.

Il gestore della vendita telematica è stato individuato, in forza di

autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, in ZUCCHETTI Software Giuridico

SRL, tramite il cui sito www.fallcoaste.it, gli interessati avranno accesso alla

piattaforma ministeriale sulla quale si svolgerà la vendita.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE:

A) OFFERTE DI ACQUISTO SU SUPPORTO ANALOGICO

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta d'acquisto presentata nella

vendita senza incanto è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al

maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la

vendita. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale potrà

essere esclusivamente indicato:

1) il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona

diversa dall'offerente);

2) il nome del professionista;

3) la data della vendita.

L'offerta deve essere redatta su carta resa legale **con bollo da euro 16,00**; deve

essere debitamente sottoscritta e deve contenere a) il cognome, il nome, il luogo,

la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio eletto per le comunicazioni nel

Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria); lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**); se l'offerente è coniugato, ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto (L. n.ro 76/ 2016), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio; se l'offerente è una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nonché allegare visura aggiornata della Camera di Commercio da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenni o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in fotocopia alla domanda; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto) (le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci) e dei termini di pagamento, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, che verrà valutata dal Professionista Delegato il giorno della vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c.; l'eventuale richiesta di tassazione con l'agevolazione acquisto prima-casa (o eventuali altri tipi di agevolazione fiscale); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

All'offerta deve essere allegato:

- 1) **assegno circolare non trasferibile o altro equivalente**, intestato a "**Procedura esecutiva n.ro 245/2021 Tribunale di Venezia**" per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà

trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

2) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);

3) verbale autorizzativo delle società e autorizzazione giudiziale per minori ed incapaci.

B) OFFERTA DI ACQUISTO SU SUPPORTO TELEMATICO

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.2.2015 n.ro 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. L'offerta dovrà essere presentata **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, oppure tramite il sito www.fallcoaste.it del gestore della vendita telematica **ZUCCHETTI Software Giuridico SRL**, al quale sarà possibile accedere previa registrazione.

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

L'offerta 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) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (termine massimo di 120 giorni);

g) l'indicazione del referente della procedura;

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

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 previste dal D.M. n.no 32/2015;

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, da versarsi sul conto corrente acceso dal delegato presso la MPS, IBAN: IT06E0103036370000001954291 intestato a "Procedura esecutiva n.ro 245/2021 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.

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.

Se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno.

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.

Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

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 informatici 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 c.p.c..

In questi soli casi le offerte telematiche potranno essere formulate a mezzo

telefax al recapito dell'ufficio giudiziario della procedura e/o del delegato.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

➤ Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, al fine di partecipare alla gara tra più offerenti, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Professionista Delegato ed inserite nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

➤ Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, **collegandosi alla piattaforma di gara ministeriale tramite il sito www.fallcoaste.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.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale, rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato ed analizzate unitamente alle offerte analogiche.

Le offerte analogiche saranno inserite nel portale per poter essere visibili agli offerenti telematici.

➤ In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio

la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con i rilanci indicati.

➤ I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

➤ I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti dinanzi al delegato.

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.ro 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (v. 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.ro 245/2021 Tribunale di Venezia"**.

Nel termine e con le modalità indicate dovranno altresì essere contestualmente corrisposti tutti gli oneri fiscali, le spese vive connesse al trasferimento del diritto di proprietà, nonché il compenso dovuto al Professionista Delegato per tali attività; oneri e spese che saranno comunicati tempestivamente. 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.

In presenza di credito fondiario (art. 41 TUB del D.lgs. n.ro 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.

Ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di

pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio

credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla

comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del

credito al Professionista Delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo,

al G.E.; il Professionista 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 sopra descritte.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni 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, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a

cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con

incameramento della cauzione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Il sottoscritto Avv. Daniele De Meo 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>.

Si rende noto che le visite degli immobili richieste dagli interessi 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 (per le esecuzioni immobiliari per le quali la notifica del pignoramento sia avvenuta dal 13 febbraio 2019 in poi).

È possibile contattare il Custode Giudiziario, anche per altre informazioni il seguente recapito:

tel. e fax 049/9831798, oppure inviare una mail al seguente indirizzo:
danieledemeo@email.it.

Vigonovo-Venezia, 26 gennaio 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Daniele De Meo