

**Avv. CHIARA VIANELLO**  
San Polo, 3079  
**30125 VENEZIA**  
**tel. 041/714426 fax 041/717088**  
pec: chiara.vianello@venezia.pecavvocati.it  
segreteria@studiocasellati.it

**TRIBUNALE di VENEZIA**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Procedure esecutive riunite n. 168/2022 e n. 238/2023 RGE**

\*

**AVVISO di VENDITA SENZA INCANTO**  
**SINCRONA ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA**

**1° esperimento**

\*

La sottoscritta Avv. Chiara Vianello, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Venezia, San Polo 3079, tel. 041714426 e fax 041717088, [chiaravianello@studiocasellati.it](mailto:chiaravianello@studiocasellati.it), PEC: [chiara.vianello@venezia.pecavvocati.it](mailto:chiara.vianello@venezia.pecavvocati.it), in qualità di Professionista Delegato alla vendita ex art. 591 bis cpc, nominata con ordinanza di delega del 14 novembre 2023 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Sara Pitinari nelle procedure esecutive immobiliari riunite n. 168/2022 e n. 238/2023 RGE promosse da BCC NPLS 2019 SRL

**AVVISA**

che il giorno **10 aprile 2024 alle ore 15:00**, presso il proprio studio in Venezia, San Polo 3079, avrà luogo la vendita senza incanto (1° esperimento) con modalità esclusivamente sincrona telematica, soggetta ad imposta di registro e con l'individuazione quale gestore della vendita telematica di Astalegale.net Spa (iscritto nel registro ministeriale dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art 3 del D.M. 32/2015) degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

LOTTO UNICO:

**Diritto di piena proprietà per l'intero (1/1)** degli immobili ubicati in **Camponogara (VE)**, così catastalmente censiti:

- Catasto Fabbricati, Foglio 2, particelle graffate 192, sub 9 e 828 sub 3, nat. A7
- Catasto Fabbricati, Foglio 2, particella 828 sub 2, nat, C6
- Catasto Fabbricati, Foglio 2, particella 828, sub 1, nat. E
- Catasto Fabbricati, Foglio 2, particella 192, sub 8, nat. E

**PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA**

**Prezzo Base:** € 223.000,00  
**Offerta minima:** € 167.250,00 (pari al 75% del prezzo base)

**Rilanci minimi in aumento:**

**€ 5.000,00**

**Cauzione:**

**pari al 20% del prezzo offerto**

\*

Trattasi di piena proprietà per l'intero di abitazione in edificio bifamiliare, collocata a piano terra e primo, con autorimessa a piano terra, relativi scoperti pertinenziali e accessori, sita nel Comune di Camponogara (VE), località Campoverardo, al civico n. 19/A di vicolo Federico Manfredini.

L'abitazione ha superficie catastale pari a 192 mq e consistenza di 8 vani, l'autorimessa ha superficie catastale pari a 22 mq e consistenza di 18 mq.

\*

Si fa espresso rinvio alla perizia di stima datata 30 gennaio 2023 redatta dall'Arch. Monica Mason per una completa descrizione degli immobili.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile è occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare, non sussistono titoli opponibili alla procedura. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. e delle disposizioni del Tribunale di Venezia, si precisa che l'immobile potrà essere liberato solo a seguito di emissione del decreto di trasferimento. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione dell'immobile a cura del Custode Giudiziario ed a spese della procedura esecutiva, con richiesta da farsi per iscritto al più tardi al versamento del saldo prezzo e della costituzione del deposito spese di trasferimento. In difetto di tempestiva richiesta scritta, la liberazione sarà a cura e spese dell'aggiudicatario/assegnatario.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Può partecipare chiunque, tranne il debitore.

Il prezzo base d'asta è fissato in **€ 223.000,00** (euro duecentoventitremila/00).

Sono considerate valide le offerte inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base, ovvero le offerte pari al 75% del prezzo base, dunque pari ad **€ 167.250,00** (euro centosessantasettemiladuecentocinquanta/00).

La vendita, a corpo e non a misura, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, il tutto come esattamente descritto nella perizia di stima dell'Arch. Monica Mason del 30 gennaio 2023, agli atti delle procedure riunite ed alla quale si rimanda anche per ciò che concerne pesi oneri e gravami sui beni.

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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente e 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. Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 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.

Si evidenzia che:

- a) l'immobile viene venduto libero da formalità pregiudizievoli, quali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura (salvo dispensa);
- b) trattandosi di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario o l'assegnatario qualora intenda avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, deve presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, una apposita istanza scritta e sottoscritta ed in tale senso il custode provvede all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 comma 2° cpc secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560, comma 6° cpc come modificato dalla L. n. 8/2020 a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario, ovvero, l'assegnatario, a proprie spese, esclusivamente con le forme di cui all'art. 605 cpc;
- c) quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati il custode giudiziario provvederà ai sensi dell'art. 560 comma ult.co. cpc, come modificato dalla L. n. 8/2020;
- d) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (oneri tributari, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento) e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto dall'aggiudicatario (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;
- e) ogni somma a qualsiasi titolo versata dall'aggiudicatario sarà preventivamente imputata al pagamento di oneri e spese e poi al pagamento del saldo prezzo;

f) le richieste di visita dell'immobile dovranno essere formulate al custode giudiziario mediante accesso al portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);

g) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in cui verrà effettuata la pubblicità e quindi sul Portale delle vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nella sezione "vendite giudiziarie" del Tribunale di Venezia e sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); ovvero presso lo studio del custode giudiziario previo appuntamento al numero di telefono 041.714426.

### **MODALITÀ DI VENDITA**

Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità "**sincrona telematica**".

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 eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

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

In particolare le offerte criptate devono essere presentate mediante l'invio di all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

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

### **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è stato individuato dal Giudice dell'Esecuzione in ASTALEGALE.NET, iscritto al registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015

### **OFFERTE DI PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e 13) e dovranno essere precompilate utilizzando la piattaforma telematica del gestore ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) previa registrazione e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>). Le offerte precompilate e sottoscritte digitalmente devono essere inviate esclusivamente in via telematica all'indirizzo di posta certificata dedicato del Ministero: [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale entro e non oltre le ore

12.00 del giorno precedente all'asta, data e ora entro la quale dovrà essere stata generata la ricevuta di consegna.

Le offerte, che possono essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli eventuali plurimi offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o da un suo procuratore legale ai sensi dell'art 579 comma 3 cpc, devono contenere:

- ✓ i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA e la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale;
- ✓ i dati identificativi del presentatore se persona diversa dall'offerente;
- ✓ 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;
- ✓ la descrizione del bene;
- ✓ l'indicazione del referente della procedura (il delegato alla vendita);
- ✓ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ✓ il prezzo offerto e il termine per il pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento;
- ✓ 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 nel c/c della procedura all'Iban: IBAN IT05T0200802016000106555059 intestato "E.I. n. 168/2022 Tribunale Venezia";
- ✓ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto che precede, ai fini dell'eventuale restituzione della cauzione e la sua intestazione;
- ✓ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati tutti i documenti utili ai fini della dichiarazione dello stato civile dell'offerente (a titolo esemplificativo i dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni - nonché fotocopia di un documento di identità dell'offerente e, ove l'offerente sia un minore, l'indicazione dei medesimi dati da parte dei genitori, o di chi esercita la potestà e la copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare) ovvero della qualifica del rappresentate dell'offerente persona giuridica (a titolo esemplificativo i dati del legale rappresentante ed allegando il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. oltre che la procura ovvero un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante, ovvero al soggetto che può impegnare la società).

Nel caso in cui il presentatore sia persona diversa dall'offerente dovrà essere depositata copia della procura speciale notarile conferita al procuratore legale dall'offerente e nel caso vi siano più offerenti dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta certificata utilizzata per la vendita telematica.

Dovranno, inoltre, allegarsi i documenti attestanti il regime patrimoniale prescelto da chi partecipa all'asta e del regime fiscale che intende adottare l'offerente in caso di aggiudicazione, nonché l'attestazione di avere preso visione della perizia di stima. Potranno, inoltre, essere allegati tutti i documenti ritenuti utili ai fini della validità dell'offerta.

Alla domanda di partecipazione dovrà anche essere allegata la ricevuta del pagamento del bollo, da effettuarsi mediante la procedura dedicata su <http://pst.giustizia.it>.

Ciascun offerente, inoltre, per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 20% del prezzo offerto, allegando copia dell'ordine di bonifico effettuato sul c/c della procedura esecutiva aperto presso Unicredit – Agenzia di Venezia San Polo 225, con IBAN IT05T0200802016000106555059, intestato “E.I. 168/2022 Tribunale Venezia” riportante come causale: “*cauzione E.I. 168/2022 Tribunale Venezia*”, escluso ogni altro dato, in particolare il nome dell'offerente.

Il bonifico andrà effettuato nel tempo utile affinché risulti l'accredito nel conto corrente della procedura entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nel conto corrente di cui sopra è causa di esclusione dell'offerta di partecipazione. In caso di mancata aggiudicazione l'importo di cui alla cauzione verrà restituito.

Una volta trasmessa l'offerta via posta certificata non sarà più possibile modificarla o cancellarla e/o inserire ulteriore documentazione e la predetta offerta sarà conservata con modalità riservate dal portale ministeriale e sino al giorno dell'asta.

Le offerte telematiche/cryptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona telematica 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.

#### **APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

Il giorno dell'asta, alla presenza del delegato alla vendita, gli offerenti telematici potranno collegarsi tramite il sito del gestore, mediante le apposite credenziali fornite dal Ministero, saranno aperte le buste presentate in formato analogico e saranno visibili attraverso il portale del gestore della vendita le offerte telematiche decriptate dal Ministero.

Si precisa che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al migliore offerente anche qualora questi non compaia o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita. Le offerte telematiche

saranno automaticamente decifrate non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Quindi all'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal delegato ed esaminate.

Prima della gara il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto nel presente avviso di vendita e procederà alla deliberazione delle offerte presentate secondo le seguenti modalità:

#### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta telematica/criptata pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

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

-qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona telematica 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 telematica/criptata 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.

#### **In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte telematiche/criptate valide, si procederà a gara sincrona telematica sulla base della offerta criptata più alta (che potrà essere anche quella dell'offerente digitale non collegato alla piattaforma), previa adesione alla gara da parte dei partecipanti. Nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo pari ad € 5.000,00. I rilanci saranno consentiti agli offerenti, nella medesima unità di tempo, in progressione migliorativa, senza ordine e senza obbligo di sequenza, ogni offerente telematico potrà digitare autonomamente il proprio rilancio e tutti saranno resi visibili ai partecipanti sia telematici che analogici.

Se la gara sincrona telematica non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta telematica/criptata più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda, maggiori garanzie, ovvero il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ovvero quella presentata per prima). Quando all'esito della gara sincrona telematica tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta criptata più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Si precisa che se l'offerta criptata più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base e un creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art 588 cpc - necessariamente al prezzo almeno pari a quello base - il bene è assegnato al creditore, ovvero, qualora nessuno creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile il bene è aggiudicato al migliore offerente.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE**

In nessun caso saranno prese in considerazione offerte criptate pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché dei compensi spettanti al delegato a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 incaricato. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 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'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura intestato alla procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (tanto a titolo di saldo del prezzo quanto a titolo di oneri e spese) entro il termine indicato nell'offerta, il Delegato è tenuto a rimettere gli atti della procedura al giudice dell'esecuzione, il quale dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Infine, 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 pubblico ufficiale e 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.

Per il caso in cui l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo debba 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 ed entro il termine per il saldo prezzo l'importo dovrà essere corrisposto dall'istituto di credito che eroga il mutuo mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

Si specifica che:

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 minore indicato nell'offerta ovvero in quello massimo di 120 giorni, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc. In caso di revoca dell'aggiudicazione e qualora le somme erogate siano state corrisposte da istituto di credito mutuante, le somme saranno restituite direttamente senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà - sempreché 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 dell'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 Dlgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); 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 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 descritt

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

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Si informa che le pubblicità del presente avviso di vendita sono effettuate:

1. sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. nella sezione “vendite giudiziarie” del sito del Tribunale di Venezia e sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it);
3. sul quindicinale “La Rivista delle Aste Giudiziarie” e tramite il servizio di geolocalizzazione attraverso l’App per smartphone “Gps Aste”;
4. sul free press specializzato “Rivista Aste Giudiziarie - Edizione Nord Est”, servizio “Postal Target” e a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste;
5. per le sole procedure con prezzo base superiore ad € 30.000,00 su uno dei quotidiani: “Il Gazzettino”, “La Nuova Venezia”, “Il Corriere del Veneto”;
6. per beni di particolare rilevanza o con valore d’asta superiore ad € 500.000,00 anche sul quotidiano nazionale di economia Il Sole24 ore.

Si comunica, infine, che tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio in Venezia, San Polo 3079; ed ogni ulteriore informazione potrà essere assunta anche presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, nominato altresì custode giudiziario, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio e previo appuntamento.

Venezia, 25 gennaio 2024

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Chiara Vianello

