

**Esecuzione n. 139/2018 + 58/2019**

**TRIBUNALE DI ROVIGO**

Giudice dell'Esecuzione: **Dr. Marco Pesoli**

Delegato: **Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi**

**AVVISO DI VENDITA**

Presso la Sala Aste IVG - sita in Rovigo (RO), Via Don Lorenzo Milani n. 1, tel. 0425.508793, avanti al Professionista Delegato alle operazioni di vendita Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi

è stata fissata

Il giorno **13 giugno 2024 alle ore 15.00** la vendita telematica con modalità sincrona mista senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia e nella successiva nota integrativa redatte dall'Ing. Enrico Zambon ed allegate al fascicolo della esecuzione che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione e individuazione degli immobili, nonché l'esistenza di eventuali pesi, oneri, difformità edilizie e urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

**LOTTO UNICO**

**offerta a base d'asta** di Euro **31.300,00** Rilancio minimo di Euro **500,00**

**offerta minima** di Euro **23.475,00**

Oggetto: compendio immobiliare sito in Gaiba (RO), Via Tommaselle n. 20, così formato:

**CORPO A**

Unità abitativa di due piani fuori terra composta al piano terra da ingresso, soggiorno, pranzo con cucinino e salotto e al primo piano da tre vani letto, bagno e corridoio. Attraverso un accesso esterno collocato sul prospetto nord del

fabbricato è altresì possibile usufruire di una seconda porzione, sempre distribuita su due piani fuori terra, attualmente adibita a locali accessori (lavanderia, ripostiglio, ecc..). Complessivamente lo stato di conservazione è modesto e si rileva la necessità di operare diversi interventi di ristrutturazione/ammodernamento. La superficie lorda parametrata è pari a 200,00 mq e viene calcolata considerando al 60% la porzione adibita a locali accessori.

### **CORPO B**

Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, che insistono tutti sulla medesima area di corte identificata al mappale 124 del foglio 6 del Censuario di Gaiba.

Si segnalano, preliminarmente, i seguenti aspetti:

- la porzione est del fabbricato adibito a magazzino/ricovero attrezzi, comprensiva di un locale ad uso deposito e di due porzioni non delimitate fisicamente dei vani adibiti a ricovero macchine e magazzino, ricade all'interno del limitrofo mappale 125, ed appartiene quindi ad altra ditta e non è oggetto della presente procedura esecutiva;
- la conformazione dello stato di fatto dell'area di corte di cui al mappale 124, presenta una promiscuità con parte del limitrofo mappale 125 non oggetto della presente procedura esecutiva, con particolare riferimento allo stradello che consente l'accesso ai locali ubicati lungo il lato est del magazzino/ricovero attrezzi, alle serre ed ai terreni agricoli di cui al corpo C. Tale stradello rappresenta l'unica via di accesso e ricade sul mappale 125, appartenente ad altra ditta. In altri termini, al fine di consentire la fruizione della quasi totalità dei beni oggetto di stima ed impedirne quindi l'interclusione, si renderà necessaria la

regolarizzazione di tale situazione con la proprietà finitima, previa costituzione di un'idonea servitù di passaggio a carico di parte del suddetto mappale 125.

Il primo fabbricato è adibito in parte a magazzino/ricovero attrezzi agricoli ed in parte a locali di sgombero (legnaia, pollaio, ecc...) ed è altresì dotato di un livello superiore composto da due locali di sgombero, un tempo presumibilmente adibiti a granaio. Un piccolo vano in corrispondenza dello spigolo nord-ovest racchiude una cucina dotata di impianto a gas e la centrale termica a servizio dell'abitazione di cui al corpo A. In posizione distaccata, ad ovest del fabbricato è presente un manufatto in muratura un tempo impiegato come centrale termica a servizio delle serre, oggi adibito a locale accessorio (al suo interno è presente una cella frigo dismessa). Lungo i prospetti dell'immobile sono state realizzate in aggetto alcune porzioni abusive in precario stato di conservazione per le quali si dovrà necessariamente prevedere la rimessa in pristino.

Complessivamente lo stato di conservazione del fabbricato è modesto e si rileva la necessità di operare un ingente intervento di ristrutturazione, volto a sanare l'attuale presenza di eternit in copertura, oltre che a demolire le porzioni abusive realizzate in aggetto. La superficie esterna lorda è pari a circa 280,00 mq.

Nella porzione sud del mappale 124 si trovano, poi, dieci tunnel impiegati per la coltivazione di funghi, dei quali nove risultano autorizzati da regolare concessione edilizia, mentre uno, di più modeste dimensioni, risulta abusivo e da rimuovere. Si tratta di manufatti composti da una struttura portante realizzata con archi in metallo zincato a supporto di una copertura in materiale plastico e termicamente isolata con lana di roccia, delimitati da tamponamenti in muratura e dotati di impianti autonomi di illuminazione e climatizzazione. L'altezza media interna è pari a 3,00 m circa, mentre in pianta si riscontrano 5 tunnel di dimensioni (8,00x27,00) m, due tunnel di dimensioni (8,00x30,00) m ed altri due

di dimensioni (8,00x26,00) m, questi ultimi attualmente risultano adibiti a ricovero attrezzi e si presentano privi di tamponamenti.

Nel complesso le serre presentano un modesto stato di conservazione e necessitano di sostanziali interventi di adeguamento, specie per quanto riguarda i rivestimenti delle coperture, i cui materiali appaiono notevolmente usurati.

Sulla medesima area di corte, si segnala la presenza di ulteriori manufatti, che però, come meglio precisato in perizia, sono da ritenersi abusivi e per i quali, considerando le precarie condizioni statiche nelle quali versano, si ritiene necessaria la rimessa in pristino. Oltre ai tunnel di cui sopra, si riscontra la presenza di ulteriori serre, realizzate in struttura metallica smontabile a supporto di una copertura di telo plastificato, prive di impianti e semplicemente infisse nel terreno, da ritenersi quindi manufatti amovibili e trasportabili. Nel corso del sopralluogo è stata altresì accertata la presenza di serbatoi/cisterne di gas ed altro combustibile riposti sull'area di corte, a ridosso dei fabbricati, il cui smaltimento potrebbe comportare ulteriori spese di bonifica da parte di ditte specializzate. I costi per tale bonifica sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e sono stati considerati dal CTU nel valore di stima.

### **CORPO C**

Terreni agricoli della superficie catastale complessiva di 3.35.44 Ha, ubicati a sud dei fabbricati di cui ai punti precedenti ed attualmente adibiti in parte alla coltivazione delle orticole ed in parte all'allevamento ittico del pescegatto. L'unico accesso disponibile, specialmente impiegando mezzi agricoli, avviene attraverso l'area di corte ubicata a nord dei fabbricati rurali, la quale risulta essere in promiscuità con il mappale 125, appartenente ad altra ditta. Nello specifico, sul mappale 125 insiste l'unico stradello carraio che consente il collegamento con Via Tommaselle, senza il quale i terreni rimarrebbero interclusi e che richiederà

pertanto una futura regolarizzazione, mediante la costituzione di una servitù di passaggio a suo carico.

L'intero mappale 210 e circa metà della superficie catastale del mappale 568, per complessivi 1.88.29 Ha, sono coltivati ad orticole. Nel complesso entrambi i terreni si presentano caratterizzati da orografia pianeggiante e conformazione planimetrica sufficientemente regolare.

Circa metà della superficie del mappale 568 ed i mappali 565, 566, 567, 126, per complessivi 1.47.15 Ha, sono stati adibiti ad allevamento ittico del pescegatto, consistente in 10 vasche in terra, ciascuna della superficie di circa 650,00 mq, aventi profondità media di 1,50 m, il cui riempimento avviene attraverso un apposito impianto asservito da acqua da pozzo.

Diritto: piena proprietà per la quota di 1/1

Identificazione catastale

*Catasto dei fabbricati, Comune Censuario di Gaiba (RO)*

\* **Foglio 6, particella 124, subalterno 1**, categoria A/3, classe 2, consistenza 10 vani, piano T-1, superficie 217,00 mq, rendita € 542,28

Confini: Nord: scolo consortile (tombinato) Est, Sud: area di corte (mapp. 124)  
Ovest: mapp. 495

\* **Foglio 6, particella 124, subalterno 2**, categoria D/10, rendita € 4.114,00

\* **Foglio 6, particella 124, subalterno 4**, piano T, bene comune non censibile, area di corte comune ai sub 1 e 2

Confini: Nord: scolo consortile (tombinato), mapp. 125 Est: mapp. 134, 131, 505  
Sud: mapp. 566, 567, 568 Ovest: mapp. 446, 210, 535, 486, 494, 495

*Catasto Terreni, Comune Censuario di Gaiba (RO)*

\* **Foglio 6, particella 124**, qualità Ente Urbano, superficie catastale 00.71.51

Confini: Nord: scolo consortile (tombinato), mapp. 125 Est: mapp. 134, 131, 505

Sud: mapp. 566, 567, 568 Ovest: mapp. 446, 210, 535, 486, 494, 495

\* **Foglio 6, particella 210**, qualità AA-Seminativo AB-Frutteto, classe 1, superficie catastale 00.62.00 - 00.78.00, reddito dominicale: € 67,84 - 153,48, reddito agrario: € 36,82 - 82,58

Confini: Nord: scolo consortile, Est: mapp. 485-535, Sud: mapp. 446, Ovest: mapp. 209, 431

\* **Foglio 6, particella 126**, qualità Area Rurale, superficie catastale 00.00.92

Confini: Nord: mapp. 565, Est: mapp. 135-136, Sud: mapp. 214, Ovest: mapp. 565

\* **Foglio 6, particella 565**, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 00.54.44, reddito dominicale: € 59,56, reddito agrario: € 32,33

Confini: Nord: mapp. 566-567, Est: mapp. 135-126, Sud: mapp. 176-179, Ovest: mapp. 568

\* **Foglio 6, particella 566**, qualità Area rurale, superficie catastale 00.25.00

Confini: Nord: mapp. 124, Est: mapp. 567, Sud: mapp. 265, Ovest: mapp. 568-124

\* **Foglio 6, particella 567**, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 00.18.50, reddito dominicale: € 21,19, reddito agrario: € 12,42

Confini: Nord: mapp. 124, Est: mapp. 504-135, Sud: mapp. 565, Ovest: mapp. 566

\* **Foglio 6, particella 568**, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 00.96.58, reddito dominicale: € 105,67, reddito agrario: € 57,36

Confini: Nord: mapp. 124, Est: mapp. 565-566, Sud: mapp. 161-160-166-167, Ovest: mapp. 446

Occupazione: il fabbricato abitativo di cui al CORPO A costituisce l'abitazione principale della parte eseguita; la liberazione avverrà a seguito di espressa richiesta dell'aggiudicatario secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma VI, c.p.c. *ratione temporis* vigente. I terreni e i fabbricati rurali di cui ai CORPI B e C sono occupati con due contratti di affitto agrario opponibili alla Procedura di durata ultranovennale con scadenza 10/11/2032. Il canone di locazione è stato valutato dal CTU non congruo a norma dell'art. 2923 c.c..

Regolarità edilizia-catastale: abusi da sanare con oneri a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: *Atti di asservimento urbanistico*: le opere realizzate sui terreni oggetto di stima, riguardanti il magazzino/ricovero attrezzi agricoli, le serre e le vasche in terra per l'orticoltura, sono state autorizzate, previa la costituzione dei seguenti atti di vincolo in favore del Comune di Gaiba:

- atto di vincolo di destinazione d'uso del Notaio Barbieri del 26/03/1986 Rep. 6550, trascritto a Rovigo il 23/04/1986 ai nn. RG 2867 RP 2112 avente ad oggetto i mappali all'epoca identificati ai nn. 125, 126, 249, 316, 123, 124 (oggi nn. 124, 125, 126, 565, 566, 567, 568) del foglio 6 del Comune di Gaiba.

- atto di vincolo di destinazione d'uso del Notaio Barbieri del 28/09/1990 Rep. 18079, trascritto a Rovigo il 24/10/1990 ai nn. RG 7821 RP 5592 avente ad oggetto i mappali all'epoca identificati ai nn.123, 124, 125, 249, 316 (oggi nn. 124, 125, 126, 565, 566, 567, 568) del foglio 6 del Comune di Gaiba.

- atto di vincolo di inedificabilità del Notaio Barbieri del 25/07/1991 Rep. 20289, trascritto a Rovigo il 23/08/1991 ai nn. RG 6837 RP 5203 avente ad oggetto i mappali all'epoca identificati ai nn. 123, 124, 125, 126, 249, 316, 210, 490, 489 (oggi nn. 124, 125, 126, 565, 566, 567, 568) del foglio 6 del Comune di Gaiba.

- atto di vincolo di destinazione del Notaio Barbieri del 18/02/2005 Rep. 41355, trascritto a Rovigo il 19/03/2005 ai nn. RG 2793 RP 1615 avente ad oggetto i mappali 565, 566, 567 del foglio 6 del Comune di Gaiba.

*Altre limitazioni d'uso:* - Servitù di elettrodotto a favore di: Ente Nazionale per l'Energia Elettrica – Enel, a rogito del Notaio Coppola in data 27/02/1987 ai nn. Rep.n. 6038; Trascritto a Rovigo in data 04/04/1987 ai nn. RG 2561/RP 1929; Servitù di elettrodotto a carico dei mappali all'epoca identificati ai nn. 249 e 126 (oggi nn. 126, 565, 566, 567, 568) del foglio 6 del comune di Gaiba.

- Servitù di elettrodotto A favore di: Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - Enel a rogito di Notaio Coppola in data 04/10/1991 ai nn. Rep. n. 26563; Trascritto a Rovigo in data 30/10/1991 ai nn. RG 8522/RP 6398; Servitù di elettrodotto a carico dei mappali all'epoca identificati ai nn. 126, 249, 316, 125 (oggi nn. 124, 125, 126, 565, 566, 567, 568) del Foglio 6 del Comune di Gaiba.

Altre informazioni per l'acquirente: il futuro acquirente dovrà prendere visione dell'integrazione della perizia redatta dal CTU Ing. Enrico Zambon, ed allegata al presente avviso di vendita, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne le prescrizioni imposte dai Vigili del Fuoco di Rovigo e la presenza di eventuali servitù di passaggio gravanti sui beni.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA (**FONDIARIO**)

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerta d'acquisto può essere presentata **alternativamente** in via analogica (ossia in forma cartacea) mediante deposito presso lo studio del Professionista Delegato ovvero in via telematica.



Il Gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom S.p.A. – [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Coloro che presentano l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (che verranno di seguito esplicitate), mentre coloro che presentano l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato.

#### **A) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA**

- L'offerta d'acquisto analogica munita di marca da bollo di Euro 16,00 dovrà essere depositata presso lo studio del Professionista Delegato sito in Rovigo, Via Verdi n. 4/A - previo appuntamento - **entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente** la data fissata per la vendita; si precisa, in proposito, che se il termine dei tre giorni precedenti cadesse di sabato, di domenica o festivo detto termine viene anticipato al venerdì o diverso giorno non festivo precedente. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Giudice dell'Esecuzione e del Professionista Delegato, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e il numero della procedura esecutiva. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente. Sulla busta esterna il Delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione con gli estremi del documento di riconoscimento valido, il nome del Professionista Delegato e del Giudice dell'Esecuzione, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Delegato 30 minuti prima dell'inizio della gara fissata per quel giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, saranno attribuite a ciascun fascicolo sulla base

delle indicazioni reperite sulla busta più interna. Il Delegato redigerà verbale di deposito dell'offerta sul quale andrà applicata un'ulteriore marca da bollo di Euro 16,00, che dovrà essere consegnata dall'offerente.

- L'offerta dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e di posta elettronica del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;
  - l'Ufficio Giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della Procedura e il nome del Professionista Delegato alla vendita;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - i dati identificativi e la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore all'offerta a base d'asta indicata nell'avviso di vendita fino ad 1/4 della stessa - quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base - questa

circostanza permetterà tuttavia al Giudice - o al Delegato - di valutare la bontà dell'offerta, nonché decidere in merito alle istanze di assegnazione eventualmente depositate;

- il termine per il pagamento del saldo prezzo e l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della successiva integrazione alla stessa e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.
- Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima Procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- All'offerta analogica dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Rovigo – E.I. n." seguito dal numero della Procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.
- L'offerta analogica presentata è irrevocabile. **L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata (accedendo almeno 30 minuti**

**prima per la registrazione**), altrimenti in caso di mancata presenza il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi. In caso di più offerenti sarà aggiudicato alla maggior offerta anche in caso di eventuale gara.

## **B) OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA**

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il *Portale delle Vendite Pubbliche* è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma

1, lettera *c – bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*).

2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta l'offerta), il quale dovrà anche partecipare alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale

dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare (da allegare alla domanda); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- l'Ufficio Giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della Procedura e il nome del Professionista Delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi e la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore all'offerta a base d'asta indicata nell'avviso di vendita fino ad 1/4 della stessa - quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base - questa circostanza permetterà tuttavia al Giudice - o al Delegato - di valutare la bontà dell'offerta, nonché decidere in merito alle istanze di assegnazione eventualmente depositate;
- il termine per il pagamento del saldo prezzo e l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerente dovrà pure indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization*.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che

propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.

- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare nell'ipotesi in cui tale diritto sia già individuato e posto distintamente in asta, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine



del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. **2)** firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; è comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravii e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.

La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta. Non sarà ammesso a partecipare alla gara l'offerente la cui cauzione non risulti accreditata e quindi verificabile dal Delegato sul conto della Procedura almeno 30 minuti prima dell'orario fissato per lo svolgimento della gara.

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) **entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente** la data fissata per la vendita, si precisa, in proposito, che se il termine di tre giorni precedenti cadesse di sabato, di domenica o festivo, il termine viene anticipato al venerdì o diverso giorno non festivo precedente.

**L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia**, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, e **tempestiva solo nel momento in cui tale ricevuta di avvenuta consegna sarà generata entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente l'esperimento di vendita.**

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia

sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico con le modalità previste per tale tipo di offerta oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Rovigo 0425.203343.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate dall'Ufficio Giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Maggiori informazioni, sulle modalità di partecipazione telematica, potranno essere fornite dal gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A. ai seguenti recapiti tel. 041.8622235 mail [info@garavirtuale.it](mailto:info@garavirtuale.it) – chat on line disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)).

All'offerta telematica dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, nonché la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura (IBAN IT 65 Z 08340 12200

00000 2100343 – Cassa Padana Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa - Filiale di Rovigo) della **cauzione** di importo **pari al 10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), specificando nella causale del bonifico “Trib. Rovigo – E.I. n.” seguito dal numero della Procedura: in caso di mancata aggiudicazione, l'importo verrà restituito mediante bonifico all'IBAN indicato dall'offerente nella domanda al netto degli oneri bancari. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

L'offerta telematica presentata è irrevocabile. 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 corrente della Procedura, con onere, quindi, a carico dell'offerente di verificare con la propria Banca le tempistiche del bonifico.

#### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il Delegato ed il Cancelliere.

Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal Delegato.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso la Sala Aste IVG - sita in Rovigo (RO), Via Don Lorenzo Milani n. 1, tel. 0425.508793 – mail [jsvegi@ivgrovigo.it](mailto:jsvegi@ivgrovigo.it)

Il Delegato provvederà per le offerte analogiche ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del Delegato stesso.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'offerta non è valida se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base ovvero se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

In ogni caso il rilancio non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del maggiore offerente. Se

non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il bene verrà aggiudicato a chi abbia versato la cauzione maggiore, ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare il saldo prezzo nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

## **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, diritti e spese di vendita **entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione anche per la quota del mutuo ipotecario fondiario.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

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 dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D.lgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia).

Ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di Credito fondiario esecutante, nel termine di 120 giorni, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co. 4 D.lgs. citato). L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato nel termine che viene di seguito indicato.

Il pagamento diretto in favore dell'Istituto di Credito Fondiario presuppone la previa indicazione da parte del medesimo – da effettuarsi entro 15 giorni dalla richiesta formulata in proposito dal Delegato alla Vendita – dell'esatto ammontare del proprio credito, da compiere mediante deposito di idoneo atto scritto a mani



del Delegato alla Vendita altresì contenente l'indicazione delle specifiche coordinate di versamento del dovuto.

In ipotesi di mancata ottemperanza a quanto sopra previsto – non potendo operare il disposto del già menzionato art. 41 del D. Lgs. 1.10.93 n. 385 – l'aggiudicatario provvederà a versare la somma sul conto corrente intestato alla Procedura.

Allo scopo di evitare che al Creditore Fondiario vengano assegnate somme diverse da quelle poi oggetto della assegnazione definitiva effettuata dal Giudice dell'Esecuzione in sede di distribuzione (assegnazione che presuppone sempre un controllo sul credito in relazione al titolo dedotto ed alle norme sulla prelazione ex art. 2855 c.c. e 2770 c.c.), l'assegnazione del saldo prezzo al Creditore Fondiario avverrà previo deposito da parte dello stesso, entro quindici giorni dalla richiesta del Delegato alla Vendita, di nota di precisazione del credito nella quale saranno indicate le somme richieste a titolo di capitale, di interessi corrispettivi e moratori (con la specificazione delle annualità rispetto al triennio ex art. 2855 c.c.), con allegazione della nota di iscrizione ipotecaria al fine di verificare la iscrizione degli interessi e in quale misura.

In ogni caso, la misura del saldo prezzo a mani del fondiario sarà decurtata del 15% a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della Procedura, al fine di evitare che in sede di distribuzione, causa il versamento integrale a mani del fondiario, siano carenti persino le somme per pagare Delegato e stimatore.

Il pagamento del residuo prezzo (**e delle spese a carico dell'aggiudicatario**) dovrà avvenire entro e non oltre **120 giorni dalla data della aggiudicazione**, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla

Procedura alle coordinate già indicate e il Delegato dovrà rilasciare un'attestazione di avvenuto versamento.

L'aggiudicatario dovrà **versare entro il termine sopra indicato di 120 giorni dalla data di aggiudicazione** anche le competenze del Delegato a suo carico, così come liquidate dal Giudice dell'Esecuzione, e sulla base dell'avviso di parcella emesso dal Delegato il quale emetterà all'atto del pagamento la parcella intestata all'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità 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 di 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.

Il bene verrà consegnato privo dell'attestato di certificazione energetica.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura; se occupato dal debitore, la liberazione dell'immobile avverrà a seguito di espressa richiesta

dell'aggiudicatario secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma VI, c.p.c. *ratione temporis* vigente; se occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario anche prima della vendita, salvo diverse previsioni di cui al punto "occupazione".

E' posta a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso, del Professionista Delegato per la vendita di beni immobili, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente (art. 2, comma 7, DM 227/15).

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, ivi compreso l'art. 2, VII d.m. 227/2015.

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al Custode Giudiziario Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi, con studio in Rovigo, Via Verdi n. 4/A, telefono 0425.27028, e-mail [comlegis@comlegis.com](mailto:comlegis@comlegis.com), pec [comlegis@legalmail.it](mailto:comlegis@legalmail.it), che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso l'immobile suddetto. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Custode-Delegato Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi, sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

La vendita presso il Tribunale **non prevede alcun costo a carico**

**dell'acquirente se non le imposte di legge e la parte del compenso del Delegato posto a suo carico dalla legge per il trasferimento della proprietà:** non è dovuta alcuna provvigione; gli ausiliari del Giudice, Perito e Custode, sono a carico della Procedura, salvo quanto sopra indicato per il Delegato. Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del Giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare. Il Delegato è a disposizione per legge per fornire tutte le informazioni e l'ausilio necessario ed è gratuito.

Rovigo, 4 marzo 2024

Il Delegato

Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi