



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva nn. 14/2023

Promossa da: doValue SPA , mandataria di OLYMPIA SPV SRL

Giudice dell'esecuzione : Dott.ssa Ivana Morandin

Delegato alla Vendita : Avv Claudia Morosin

Il sottoscritto Avv. Claudia Morosin, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Mirano (Venezia), Via Barche nr. 16 (tel. 041.434888; fax: 041.5701682 e-mail: claudia.morosin@avvocati-bss.it), in qualità di Professionista Delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. nominata con ordinanza di delega del 22.09.2023 dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva **nn. 14/2023 R.G.E.**

AVVISA

che il giorno **30 maggio 2024 ad ore 16.00, presso il proprio studio in Mirano (Venezia), Via Barche nr. 16** si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO (2° ESPERIMENTO)
CON MODALITA' SINCRONA MISTA ex art 22 D.M. 32/2015

soggetta ad imposta di registro, con le modalità previste dall'art. 570 c.p.c. e dal DM 32/2015 e con l'individuazione quale gestore della vendita telematica di Zucchetti Software Giuridico (iscritto nel registro ministeriale dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art 3 del DM 32/2015 al nr 4) degli immobili pignorati così individuati:

- LOTTO UNICO -

piena proprietà (100/100) di:

N.C.E.U. Comune di Fossò (VE) - Via Rovelli nr 8

**Foglio 4, mapp 209 sub 7 piano 2 - Cat A/4 - cl. 3, cons 5,5 vani ,
rendita € 187,47**

**Foglio 4, mapp 209, sub 8, piano T - Cat C/6, cl. 7, mq 23 - rendita
€ 28,51**

Trattasi di appartamento sito in edificio di sei unità abitative e tre piani fuori terra costruito all'inizio degli anni cinquanta presumibilmente con fondazioni in c.a. e murature portanti in mattoni. L'appartamento occupa la parte nord dell'edificio all'ultimo piano ed è composto da ingresso-soggiorno con affaccio ad est e con angolo cottura che si apre su un piccolo disimpegno dal quale si accede a due camere ed un bagno. L'impianto idrico-



sanitario è presente nel bagno, nell'angolo cottura e nel poggiolo. E' presente una macchina per il condizionamento dell'aria e l'immobile è riscaldato con una stufa a pellets con scarico dei fumi sulla parete ovest, i radiatori metallici non sono collegati.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è discreto anche se sono presenti tracce di umidità nel soffitto.

L'autorimessa è posta in un edificio a sud ed è dotato di impianto elettrico, ma non idraulico. L'immobile è occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare.

Dati riepilogativi della vendita:

- **prezzo base:** è fissato in € 49.600,00 (quarantanovemilaeseicentoeuro,00),
- **offerta minima** per la partecipazione all'asta è di € 37.200,00 (trentasettemiladucentoeuro,00) pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte:** 29.05.2024 ore 12.00
- **cauzione minima:** 20% del prezzo offerto
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: € 500,00 (cinquecentoeuro,00)
- **tassazione:** vendita soggetta a imposta di registro

Condizioni generali di vendita:

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 Francesca Vergine del 22.08.2023 agli atti della procedura e 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 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.

Trattandosi di procedimento espropriativo per credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.lgs 385/1993, l'aggiudicatario avrà facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese.

Ove lo stesso 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 dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E.; il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

Si evidenzia inoltre 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 non sia stato pronunciato ordinato ordine anticipato e 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. nr 8/2020 a spese della procedura. In difetto di tempistica 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 6° cpc , come modificato dalla L. nr 8/2020;
 - d) l'aggiudicatario ai sensi dell'art 63 disp. att. c.c. sarà obbligato solidalmente al debitore esecutato al pagamento delle spese condominiali per l'anno in corso e per quello precedente l'aggiudicazione ove presenti;
 - e) 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 nr 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.
 - f) ogni somma a qualsiasi titolo versata dall'aggiudicatario sarà preventivamente imputata al pagamento di oneri e spese e poi al pagamento del saldo prezzo;
 - g) le richieste di visita dell'immobile dovranno essere formulate al custode giudiziario mediante accesso al portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)



h)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; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, ovvero presso lo studio del custode giudiziario previo appuntamento al numero di telefono 041434888.

Contenuto, termini e modalità di deposito dell'offerta di partecipazione ed allegati.

ai sensi dell'art 571 cpc, dell'art 161 ter disp. att. C.p.c., degli artt. 12, 13 e 22 del D.M. 32.2015 l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

IN FORMA CARTACEA/ANALOGICA:

L'offerta di acquisto dovrà pervenire in bollo ed in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato in Mirano (Venezia), Via Barche nr 16, mediante consegna al predetto, ovvero ad un suo delegato, entro le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita - per la consegna dell'offerta si consiglia di prendere appuntamento.

Sulla busta dovranno essere annotate le sole generalità di chi presenta/deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data fissata per l'inizio delle operazioni di vendita: esclusa ogni altra indicazione (ad esempio il numero o il nome della procedura, il bene per cui è stata fatta l'offerta, l'ora della vendita).

Le offerte, che potranno essere presentate personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, ai sensi dell'art 579 comma 3 cpc munito di procura speciale autenticata da Notaio, o altro pubblico ufficiale, dovranno in ogni caso contenere:

- ✓ la dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di volere acquistare il bene posto in vendita;
- ✓ le generalità del partecipante: **se persona fisica** con l'indicazione del cognome, nome, codice fiscale, residenza o domicilio ai fini delle comunicazioni che in mancanza verranno effettuate in Cancelleria, recapito telefonico, stato



civile con autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato -nonché i dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni- e nel caso di unioni civili o convivenze di fatto ai sensi della L. 76/2016 (allegando le copie dei relativi certificati che lo attestino e dei documenti di identità). Ove l'offerente sia un minore, l'indicazione dei medesimi dati da parte dei genitori, o di chi esercita la potestà, con allegata la copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare; se partecipante è **società o altro ente** indicando denominazione, sede legale, ed elezione di domicilio, partita IVA, il nominativo ed 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;

- ✓ il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente;
- ✓ i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è formulata e in caso di più lotti, l'indicazione del lotto;
- ✓ l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad un quarto (**è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**);
- ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, degli allegati e dell'avviso di vendita;
- ✓ il tempo e il modo del pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore al termine di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione ex art. 574 c.p.c. (nello stesso termine dovrà essere effettuato anche il deposito per le spese di trasferimento, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione);
- ✓ ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.

All'offerta dovrà essere allegato 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) e un assegno circolare non trasferibile intestato alla "*esecuzione immobiliare RE 14/2023 Tribunale di Venezia*" per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà



trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

IN FORMA TELEMATICA :

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e 13) e dovranno essere precompilate utilizzando la piattaforma telematica del gestore (www.fallcoaste.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@giustiziacert.it, 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: IT 33 L 08749 36191



000000472375;

- ✓ 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;
- ✓ 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 (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) 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 http://pst.giustizia.it//pst//it//pst_2_14.wp
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, allegano copia dell'ordine di bonifico effettuato sul c/c della procedura esecutiva aperto presso la Centromarca Banca - agenzia di Mirano e con iban IT 33L0874936191000000472375, riportante come causale: "cauzione E.I. 14/2023 Tribunale di 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/criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti *on-line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al delegato.

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti.

Il giorno dell'asta, alla presenza del delegato alle vendite, degli offerenti che avranno presentato domande di partecipazione cartacea e agli offerenti telematici che potranno collegarsi tramite il sito del gestore, mediante le apposite credenziali fornite dal Ministero, saranno aperte le buste presentate in formato cartaceo/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.

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 o cartacea/analogica 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 mista e con identico prezzo base);

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

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

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

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

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

In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte telematiche/criptate o cartacee/analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base della offerta criptata o analogica più alta, 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 Euro 500,00. I rilanci saranno consentiti agli



offerenti, nella medesima unità di tempo, in progressione migliorativa, senza ordine e senza obbligo di sequenza l'offerente telematico potrà digitare autonomamente il proprio rilancio, mentre quelli dei partecipanti in sala saranno inseriti dal Delegato alle vendite nel portale e tutti saranno resi visibili ai partecipanti sia telematici che analogici.

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

Si precisa che se l'offerta criptata o analogica 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 o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

Si evidenzia, inoltre, che:

nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando 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.

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

* * *

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; www.asteavvisi.it;
www.canaleaste.it e 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 su uno dei quotidiani: Il Gazzettino, La Nuova Venezia, Il Corriere del Veneto.

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 Mirano (Venezia), Via Barche nr 16; ed ogni ulteriore informazione potrà essere assunta anche presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio e previo appuntamento.

Mirano, 12 febbraio 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Claudia Morosin