

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Esecuzione immobiliare nr.: 31/19 + 34/23 promossa da ROPA SRL e BNL SPA

AVVISO D'ASTA

1^ esperimento

Il sottoscritto dott. Ermanno Righetto, dottore commercialista in Venezia delegato alla vendita ex art. 591 bis con ordinanza del G.E. Dott.ssa Tania Vettore del 22/09/2023, avvisa che ha fissato l'udienza di **mercoledì 22 maggio 2024 alle ore 9.30** presso il proprio studio in Mirano, Via Gramsci 31 tel. 041-433337, per la **vendita senza incanto** degli immobili così censiti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà

NCEU – Comune di Venezia – Mestre - Via Stuparich, 7/A

Foglio 135 – Map. 1582 – Sub. 19 – Cat.A/4 – Classe 9 – Vani 4 - R.C. EURO 299,55

Trattasi di un appartamento condominiale posto al piano quinto e di un magazzino posto al piano terra.

Il tutto come più compiutamente è riportato in perizia 21/08/2023 alla quale si fa espresso rinvio per completezza.

Immobile occupato dal debitore.

Differmità edilizie circa EURO 5.500,00 detratte dal prezzo base.

Prezzo base EURO 71.000,00 (settantunomila).

L'offerta minima per la partecipazione all' asta è di EURO 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti pari a EURO 1.000,00 (mille).

Vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La vendita del lotto sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano, siccome esaurientemente descritto in perizia cui si fa espresso rinvio, con pertinenze, accessioni, ragioni, eccezioni, servitù attive e passive ed eventuali opere abusive sanabili; a tal proposito si segnala espressamente che nella perizia sono indicate le trascrizioni, i vincoli non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento e le differmità e che tali documenti unitamente alla delega sono pubblicati per estratto nei seguenti siti internet: www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, sul quindicinale “La Rivista delle Aste Giudiziarie” Ed.Nazionale e Ed. Nord Est, sui quotidiani – una sola volta ed a rotazione – Il Gazzettino di Venezia, La nuova Venezia, Il Corriere della Sera, Ed. del Veneto nonché tramite i servizi di geolocalizzazione della app “GPS Aste” e di “Postal Target” oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali previsti dal Servizio “Gestionale Aste”.

OFFERTA MODALITA' ANALOGICA

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato dott. Ermanno Righetto, sopra indicato, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente l'asta.

All'esterno della busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato delle registre delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richiesti dall'acquirente;
- i dati identificativi del bene e del numero del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, che dovrà comunque prevedere un termine di pagamento del saldo prezzo non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Esecutiva nr. 31-19 + 34-23 - dott. Ermanno Righetto" per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione.

OFFERTA MODALITA' CRIPTATA

La presentazione dell'**offerta criptata con modalità telematica** deve avvenire entro le ore 12 del giorno precedente quello dell'asta.

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.02.2015 n.32 (artt.12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it>; in particolare le offerte criptate devono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

L'offerta criptata dovrà contenere quantomeno:

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

- 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

La cauzione per partecipare alla vendita sincrona mista con modalità telematica deve essere pari ad almeno il 20% del prezzo offerto e versata alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT32K0874936210000000466812, conto acceso presso CentroMarca Banca di Credito Cooperativo di Treviso e Venezia - Agenzia di Noale (Ve) ed intestato a "STUDIO RIGHETTO DR.ERMANNNO".

Il bonifico relativo alla cauzione deve essere **eseguito in tempo utile** affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste sul conto corrente intestato alla procedura.

Le credenziali per la partecipazione all'asta con modalità telematica saranno comunicate dal gestore delle vendite Zucchetti (l'asta avverrà sulla loro piattaforma www.fallcoaste.it).

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente avanti al delegato.

L'offerta presentata è irrevocabile salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° comma c.p.c. .

La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, 3° comma c.p.c. è tenuta a presentarsi all'udienza sopraindicata.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

L'aggiudicatario effettuerà, il versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta ovvero, in caso di mancata indicazione del termine o nel caso di indicazione di un termine superiore, comunque entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione; in pari termine dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

Il mancato pagamento nei termini determina la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della somma versata a titolo di cauzione.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 573, 2° comma e ss. c.p.c..

In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha effettuato l'offerta migliore, valutata in termini non solo di prezzo, ma anche di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo; in caso di offerte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le volture catastali sono a carico della procedura.

Si comunica altresì che tutte le attività svolte in Cancelleria, o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, che sono state delegate a norma dell'art. 591 bis, verranno svolte dal dott. Ermanno Righetto presso il proprio studio come sopra indicato con il seguente tassativo

orario dal lunedì al venerdì compreso dalle ore 11.00 alle ore 12.00, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Maggiori informazioni sui beni pignorati, modalità delle offerte e dell'asta, saranno ottenibili presso il professionista delegato nonché custode giudiziario dott. Ermanno Righetto - previo appuntamento telefonico 041/433337.

Il Professionista Delegato
dott. Ermanno Righetto