

TRIBUNALE DI VENEZIA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON GARA SINCRONA MISTA
IV ESPERIMENTO

Giudizio di divisione R.G. n. 7926/2022

Giudice dott. Carlo Azzolini

Professionista delegato alla vendita (e custode giudiziario) avv. Caterina Colucci

*

La sottoscritta avv. Caterina Colucci, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Venezia-Mestre, via G. Pepe n. 6 (tel. 041.5200559, fax 041.5286050, email caterina.colucci@studiocappelletto.it, pec caterina.colucci@venezia.pecavvocati.it) professionista delegata alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. con ordinanza di data 28.6.2024

avvisa

che il giorno **2.4.2026 ad ore 15.00** presso la sala aste di Edicom Finance Srl in Venezia-Mestre, via Spalti, 2 procederà alla vendita senza incanto (IV esperimento) con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M.2.2015 n. 32 (individuato quale gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico), del **diritto di piena proprietà degli immobili siti in Cavarzere – frazione San Pietro, via 5 Martiri 9A/9B**, di seguito meglio descritti:

❖ **LOTTO UNICO**

Comune di Cavarzere (Ve) - Catasto Fabbricati -

Fg. 58, Mappale 514, sub. 33, cat. A/2, vani 7,5, cl. 4 rendita Euro 464,81;

Fg. 58, Mappale 514, sub. 23, cat. C/6, cl. 6, 27 mq, rendita Euro 54,38;

Fg. 58, Mappale 514, sub. 31, cat. C/2, cl. 9, 5 mq, rendita Euro 5,68;

Trattasi di appartamento, garage e cantina.

L'appartamento collocato al piano terra di edificio condominiale, ora identificato con il sub. 33, deriva dalla fusione di due unità immobiliari distinte ed autonome (ex subb. 4 e 5) avvenuta nel 2016. Attualmente l'appartamento (sub. 33) presenta due ingressi dall'esterno completamente autonomi e contraddistinti da due numeri civici diversi: 9/A (ingresso dall'interno del vano scala condominiale) e 9/B (ingresso diretto dal porticato esterno verso est). L'unità abitativa di complessivi mq 155, dispone quanto all'ex subalterno 5 di ampio locale pranzo-soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, ripostiglio, bagno, portico esclusivo aperto sul lato est; quanto all'ex subalterno 4 di cucinino-pranzo, disimpegno, camera, bagno, ampio terrazzo posto sul lato ovest.

L'autorimessa (sub. 23) è collocata al piano interrato dell'edificio condominiale ed ha una superficie commerciale pari a 28 mq, mentre il locale ad uso deposito magazzino (sub. 31),

collocato sempre al piano interrato risulta privo di fori e finestra ed ha una superficie commerciale di 7 mq.

Maggiori informazioni e una più dettagliata e completa descrizione dei beni in vendita possono essere assunte dalla **perizia di stima dd 31.5.2024, nonché dalla successiva integrazione dd. 25.11.2025, entrambe dell'architetto Francesco Nassuato** disponibili per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati **a cui espressamente si rinvia.**

Si segnala in particolare che, come emerge dalla suddetta perizia, sono peraltro presenti irregolarità edilizie. I costi per la presentazione delle pratiche in sanatoria e per rimozione della parete divisoria in cartongesso precedentemente realizzata, sono stimati in euro 6.000, somma già detratta dal prezzo di stima.

Si segnala peraltro che l'appartamento oggetto di vendita è periodicamente soggetto a episodi di fuoriuscita di materiale refluo dal water situato nel bagno, lato nord, dell'unità abitativa (ex sub. 5) le cui cause sono indicate nell'integrazione di perizia resa dal Ctu sopra richiamata del 25.11.2025

L'immobile in buono stato di conservazione, è libero.

Il lotto è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 92.250,00 con rilanci minimi in aumento di € 1.000,00.

Offerta minima per partecipare € 69.187,50 (prezzo base diminuito del 25%).

*

Condizioni di vendita e presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le **ore 12.00 del giorno 1.4.2026** e potranno essere presentate in maniera analogica (cioè in modo tradizionale, su carta resa legale) mediante deposito presso lo studio del professionista delegato (nell'orario tra le ore 9.00 e le ore 12.30 o tra le ore 15.00 e le ore 18.30, esclusi il sabato e la domenica) oppure, in alternativa, con modalità telematica all'interno del portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione con pagamento tramite assegno circolare non trasferibile intestato a '*Giudizio di divisione Rg n. 7926/2022 Tribunale di Venezia*' oppure bonifico bancario sempre a favore della procedura (IBAN IT26 S030 6902 1241 0000 0014 041), a seconda delle modalità di seguito riportate.

Modalità di presentazione delle offerte

1). In forma analogica (cartacea)

L'offerta di acquisto su supporto analogico deve essere sottoscritta e deve essere presentata in busta chiusa presso lo studio del delegato in Venezia-Mestre, via G. Pepe n. 6 (non è consentita la presentazione dell'offerta a mezzo fax o via posta elettronica) su carta resa legale con bollo da € 16,00, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.

Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome e il cognome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del professionista e la data della vendita sincrona mista. Nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta (e così non il numero della procedura, l'identificazione delle parti, i dati del bene immobile oggetto della vendita, l'ora della vendita o altro).

L'offerta analogica deve contenere:

- l'indicazione di cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e la copia del documento di identità in corso di validità dello stesso; 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 una persona giuridica, devono essere indicati la denominazione o ragione sociale della stessa, il codice fiscale e la partita IVA e deve essere allegata visura aggiornata della Camera di Commercio dalla quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- l'eventuale richiesta di godimento dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa;
- l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto (le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci);
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri fiscali e tributari (che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima.

All'offerta analogica dovrà essere allegato, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato a *'Giudizio di divisione Rg n. 7926/2022 Tribunale di Venezia! per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione*, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

2). In forma telematica

L'offerta di acquisto mediante modalità telematica dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, esclusivamente in via telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003;

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it. Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) la indicazione del nominativo del delegato alla vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (pari ad almeno il 20% del prezzo offerto);
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma bonificata;
- k) l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate esclusivamente nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista delegato e alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente. L'offerta telematica risulterà criptata dal Ministero sino al giorno fissato per la gara.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 20% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, avente **IBAN IT26 S030 6902 1241 0000 0014 041**.

Il bonifico dovrà contenere la causale '***versamento cauzione Giudizio di divisione Rg n. 7926/2022 Tribunale di Venezia***'.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento di apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato entro il termine determinerà, la inammissibilità dell'offerta.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento anche del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

La partecipazione degli offerenti telematici alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di svolgimento della gara

Il giorno 2 aprile ore 15.00 presso la sala aste di Edicom Finance Srl in Venezia-Mestre, via Spalti 2 saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- le buste presentate con modalità analogica (cartacea) saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno quindi inserite

in *pdf* nella piattaforma onde farle visionare anche agli utenti connessi telematicamente;

- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma e agli offerenti presenti in sala.
- Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica (cartacea) dovrà recarsi in tempo per le ore 15.00 presso la sala aste di Edicom Finance Srl in Venezia-Mestre, via Spalti, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta potrà partecipare alla vendita ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione a internet. Il professionista procederà all'esame delle offerte sia analogiche sia telematiche, con le seguenti avvertenze.

In caso di unica offerta: se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore (di non oltre 1/4) al prezzo base d'asta, 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, il bene andrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte sarà indetta la gara per l'offerta più alta:
in caso di adesione alla gara:

- a) qualora l'ultima offerta formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente;
- b) qualora l'ultima offerta formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, se un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; se nessun creditore proporrà istanza di assegnazione dell'immobile, il bene andrà aggiudicato al miglior offerente.

- in caso di mancata adesione alla gara:

- a) il bene sarà senz'altro aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta;
- b) qualora la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo a base d'asta se un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; se nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene andrà aggiudicato al miglior offerente.

In caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara sarà considerata migliore l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella alla quale sia allegata la cauzione di maggiore entità; in caso di più offerte di pari importo con analoghe indicazioni di termini di pagamento e di cauzioni, sarà considerata migliore l'offerta presentata per prima.

In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (duemila/00).

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Disposizioni generali

- L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri fiscali e per la trascrizione del decreto di trasferimento.

- Gli oneri tributari e le spese dell'attività del sottoscritto professionista che il D.M. 15.10.2015 n. 227 poste 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 intestato alla procedura.

- Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario.

- Si specifica che **il mancato versamento nei termini del saldo prezzo e/o delle spese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

- 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 dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso di rate scadute, accessori e spese (art. 41, 5° comma, D. Lgs. 1.9.1993 n. 385 T.U. 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 Giudice dell'esecuzione; 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 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.

- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta analogica o 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.

- 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 e 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.

- Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso a 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; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, in forza della delega del Tribunale di Venezia saranno effettuate dal professionista delegato, avv. Caterina Colucci.

- La richiesta di visita dell'immobile deve essere formulata al custode mediante il portale delle vendite pubbliche. Le visite degli immobili richieste dagli interessati a partecipare all'asta saranno fissate dal custode giudiziario dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con l'esecutato e preavviso allo stesso di almeno 48 ore.

- L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, in un unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla Legge 28.2.1985 n. 47 e al D.P.R. 6.6.2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, oneri e pesi, anche irregolarità edilizie, così come descritto nella perizia redatta dall'architetto Francesco Nassuato e relativi allegati agli atti della procedura, ai quali si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento anche per quanto riguarda la presenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

- Eventuali differenze di misura non potranno dare 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 degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28.2.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6.6.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto circa i contenuti dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà espressamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti stessi alle norme sulla sicurezza sia la certificazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- Nel caso di immobile occupato, lo stesso potrà essere liberato solo a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento qualora l'aggiudicatario/assegnatario provveda a presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo e del deposito delle spese di trasferimento, un'apposita istanza scritta e sottoscritta, della quale il custode giudiziario dovrà dare sollecita comunicazione al GE. In tal caso il custode giudiziario provvederà all'attuazione dell'ordine di liberazione cui all'art. 586, secondo comma cpc, a spese della procedura esecutiva;
- L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita saranno disponibili per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità.
- La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- Del presente avviso di vendita è data pubblicità mediante:
 - pubblicazione su portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
 - pubblicazione nella sezione '*vendite giudiziarie*' del sito ufficiale del Tribunale di Venezia e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;
 - pubblicazione nel quindicinale '*la Rivista delle Aste Giudiziarie*' Edizione Nazionale e tramite il servizio di geolocalizzazione dell'immobile attraverso la *app* per *smartphone* '*Gps Aste*';
 - pubblicazione nel *free press* specializzato Rivista Aste Giudiziarie-Edizione Nord Est, nonché mediante il servizio Postal Target, oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste;

- realizzazione virtual tour degli immobili da pubblicare sul portale www.asteannunci.it.

Maggiori informazioni sui beni pignorati possono essere richieste al professionista delegato alla vendita con studio in via Pepe, 6 - 30172 Venezia-Mestre, telefono 041-5200559.

Venezia li, 26 gennaio 2026¹

Il professionista delegato
avv. Caterina Colucci

