



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

Esecuzione Immobiliare n. 414/19 promossa da:  
EAGLE SPV SRL

**AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA**  
*-art.570 c.p.c., 161ter disp. att. c.p.c. e 22 D.M. N°32/2015-*

### **V ESPERIMENTO**

La sottoscritta Avv. Viviana Picicco, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Venezia Cannaregio 5904, tel. 041/5289357, fax 041/5212918, PEC: viviana.picicco@venezia.pecavvocati.it, e-mail: vpicicco@gmail.com, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza in data 12 gennaio 2021 del G.O.T. avv. Fulvio Tancredi,

#### **avvisa**

che il giorno **29 maggio 2024 ad ore 16.00** presso la Sala Aste della Edicom Srl in Mestre Venezia, Via Spalti n. 2 procederà alla vendita senza incanto con **modalità sincrona mista, individuando quale gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE S.r.l. di Venezia-Mestre**, (codice fiscale: 05091140961 - iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. 32/2015) della piena proprietà degli immobili così censiti:

#### **LOTTO 2** **PIENA PROPRIETA'**

Comune di Quarto d'Altino Venezia – Catasto Fabbricati  
Foglio 2, particella 1488, sub. 18, piano terra, C/1, Cl. 8, consistenza mq 63, superficie catastale totale mq 68, rendita € 1.259,17 - Via A. De Gasperi (senza numero civico) - negozio

Trattasi di unità ad uso commerciale (negozio) facente parte del Condominio Canova in Quarto d'Altino (VE) Via De Gasperi ma accessibile anche da Via Stazione. L'unità, posta al piano terra, accessibile da porticato comune condominiale, presenta una razionale distribuzione dei vani: vi sono un unico ampio vano, un anti e un w.c. finestrato. Le finiture sono in buono stato e di gradevole impatto estetico. Il riscaldamento è autonomo a radiatori.

**PREZZO BASE € 40.000,00**  
**(quarantamila,00)**

**OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALL'ASTA € 30.000,00**  
**(trentamila,00) PARI AL 75% DEL PREZZO BASE**

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 28 MAGGIO 2024 ORE 12.00**

**CAUZIONE MINIMA: ALMENO IL 20% DEL PREZZO OFFERTO**

**RILANCIO MINIMO NEL CASO DI GARA FRA PIU' OFFERENTI: € 500,00 (cinquecento,00)**

**TERMINE PER IL SALDO PREZZO: 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE**

**STATO DEL LOTTO: LIBERO**

**TASSAZIONE: VENDITA SOGGETTA AD IVA**

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima dell'Ing. Paola Rossi del 11 giugno 2020 alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP), all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it), all'interno dei siti internet dedicati [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).

### **OFFERTE DI PARTECIPAZIONE**

Tutti, esclusa l'esecutata, potranno presentare offerte, personalmente, ovvero ancora a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, anche ex art. 579 III comma c.p.c., purchè muniti di procura autentica da notaio o altro pubblico ufficiale.

Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.

Le offerte andranno depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita; potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad  $\frac{1}{4}$  ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto (non del prezzo base), che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione e trattenuta invece in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.

Le offerte di partecipazione sono irrevocabili, salva l'ipotesi che sia ordinato l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla loro presentazione e non siano state accolte (art. 571 III c.p.c.). Alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.

**Le offerte potranno essere analogiche (cartacee) o telematiche (digitali).**

### **OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)**

Le offerte dovranno contenere:

- la dichiarazione espressa di aver consultato la perizia di stima, dei relativi allegati, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sui siti;

- l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia del documento di identità, 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), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e la procura, ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; 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 e documenti del coniuge;

- in caso di partecipazione alla gara tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;

- il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'offerente;

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; ove l'offerente fosse interessato all'acquisto di un solo, indifferentemente, tra i più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, allegando una cauzione pari al 20% del prezzo del lotto di maggior valore, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso si renderà aggiudicatario di un solo lotto.

-la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese;

-l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ai valori sopra indicati a pena di esclusione e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Venezia dell'offerente al quale, diversamente, le comunicazioni saranno inviate in Cancelleria;

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

Le offerte d'acquisto **analogiche**, una per ciascun lotto in caso di più lotti, dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa portante le sole generalità di chi presenta l'offerta, (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita, presso lo studio del professionista delegato, avv. Viviana Piccco, in Venezia Cannaregio 5904, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro.

All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare (**conforme all'art. 82 e segg. R.D. n.1736/1933**) non trasferibile intestato “ E.I. n° 414/19 – Avv. Piccco Viviana” per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

## OFFERTE TELEMATICHE (DIGITALI)

Le offerte criptate, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 III c.p.c. , dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.2.2015 n.32 (artt. 12 e segg.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Esse in particolare devono contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del delegato (referente della procedura);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ai valori sopra indicati a pena di esclusione, ed il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- 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 ad almeno il 20% del prezzo offerto;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico versato a titolo di 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;
- il recapito di telefonia mobile ai fini dell'art. 16 del D.M. predetto.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti – in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, fra i quali le dichiarazioni richieste anche per le offerte analogiche, nonché la prova della disposizione di bonifico della cauzione, nella misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, completa di numero di identificazione, da accreditarsi sul conto corrente intestato alla procedura e acceso presso BPER Agenzia di Venezia *IBAN: IT37J0538702001000047641686* intestato: "E.I. N. 414/19 – AVV. PICICCO VIVIANA". La causale del bonifico dovrà riportare la dicitura "E.I. N. 414/19 – CAUZIONE, esclusa ogni altra indicazione.

Come per le offerte analogiche, anche il deposito delle offerte in modalità telematica deve avvenire entro le ore 12 del giorno precedente quello dell'asta con l'avvertenza che per le offerte telematiche il bonifico dell'importo relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché detto accredito possa essere accertato disponibile sul conto della procedura al più tardi al momento

dell'apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna.

Le offerte criptate debbono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

L'offerta generata dal modulo ministeriale "Offerta Telematica", corredata dalla ricevuta comprovante il pagamento del bollo digitale (da effettuarsi tramite il portale ministeriale <http://pst.giustizia.it>), dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando la "casella di posta certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC ovvero, in alternativa, mediante PEC priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia sottoscritta digitalmente prima di essere criptata.

L'offerta si intenderà depositata nel momento della generazione della ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Ove al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, l'importo corrispondente alla cauzione non risultasse ancora accreditato sul conto della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile a prescindere dal momento dell'esecuzione dell'ordine di bonifico.

Nel caso di offerta formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di PEC per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale e dovrà essere allegata anche in copia per immagine.

Le offerte 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.

Per conoscere le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche gli interessati in ogni caso sono invitati a consultare il "manuale utente", scaricabile dal portale ministeriale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nella sezione "FAQ".

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nella ordinanza di vendita che lo ha generato, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15);

### **SALDO PREZZO**

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento, dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato in offerta, mediante **bonifico** sul conto della procedura, come sopra indicato, salvo il caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. da parte del creditore fondiario, vedi infra.

Il termine per l'effettuazione del saldo prezzo, di centoventi giorni dall'aggiudicazione costituisce il termine dilatorio massimo: resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della miglior offerta.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo che a titolo di oneri accessori) entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal Giudice, previa rimessione del fascicolo da parte del delegato e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa; riservata l'applicazione degli artt. 587 ultimo comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. e trans. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nell'offerta il nome dell'istituto bancario mutuante, di modo che nel decreto di trasferimento sia indicata la dizione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c.; entro il termine 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.

Premesso che il creditore fondiario ha fatto richiesta ex art. 41 T.U.B., l'aggiudicatario avrà facoltà – semprechè 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 quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D. Lgs. 01/09/1993 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 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 precisazione 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.

## **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Gli offerenti analogici parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, ovvero ancora per delega, in forza di procura notarile, innanzi

al delegato presso la Sala Aste della Edicom Srl in Mestre Venezia, Via Spalti n. 2. La persona indicata in offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 3° co. c.p.c., è tenuta a presentarsi nell'ora indicata nell'avviso di vendita. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Gli offerenti telematici parteciperanno invece alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), del gestore della vendita telematica, previa registrazione tramite la funzione "login" in alto a destra. L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le offerte presentate in modo difforme all'ordinanza di delega, ovvero non cauzionate nei termini e modi sopra indicati, saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate dal delegato ed alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al delegato.

#### In caso di unica offerta (analogica o telematica)

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta analogica o criptata pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente, anche se assente alle operazioni vendita.

Nel corso del primo esperimento di vendita ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base, purchè non inferiore al prezzo minimo, si farà luogo alla vendita a meno che il delegato non ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, da farsi in quel caso alle stesse condizioni anche in presenza di istanze di assegnazione, ove possibili; ovvero ancora, ove non sussistano tali specifiche circostanze, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, nel qual caso si farà luogo all'assegnazione.

A partire dal secondo esperimento di vendita, ove l'unica offerta fosse inferiore al prezzo base, purchè nei limiti del prezzo minimo, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, a meno che non sia stata presentata istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, nel qual caso non si darà luogo alla vendita e si procederà con l'assegnazione.

In caso di pluralità di offerte (analogiche e/o telematiche) valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), gli offerenti presenti e/o collegati alla piattaforma del gestore saranno invitati dal delegato ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella dell'offerente analogico non presente, o dell'offerente digitale non collegato alla piattaforma, con rilanci minimi in aumento non inferiori ad € 500,00 (cinquecento,00) da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato.

Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, da farsi nella misura non inferiore a quella minima indicata, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci.

La gara si svolgerà consentendo agli offerenti, nella medesima unità di tempo, di eseguire la propria offerta migliorativa, nel rispetto dei limiti stabiliti, con possibilità per ognuno di rilanciare senza ordine preordinato e senza obbligo di sequenza.

I rilanci effettuati dai partecipanti alla gara presenti dinnanzi al delegato saranno dallo stesso inseriti nel portale del gestore, di modo che siano visibili ai partecipanti con modalità telematiche. I rilanci effettuati da questi ultimi saranno visibili ai partecipanti comparsi dinnanzi al delegato tramite il monitor installato nella sala aste della Edicom Srl in Mestre Venezia, Via Spalti n. 2.

In mancanza di gara, per assenza ovvero per mancato collegamento alla piattaforma di gara, di tutti gli offerenti, ovvero ancora per mancata adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (valutata non solo in termini di prezzo, ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo ovvero che, ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità); se le offerte sono tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

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 analogica o telematica più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta analogica o telematica più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

-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 al miglior offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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

\* \* \*

Si precisa:

- che 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, purchè presenti domanda di concessione o



permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. mod., 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”;

- che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

- che 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che 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;

- che il compendio immobiliare viene trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- che trattandosi di immobili ad uso non abitativo, ove occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario da comunicarsi in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta, a cura del custode giudiziario e con spese a carico della procedura;

- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

\* \* \*

Si comunica infine che tutte le attività che a norma degli art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dall'Avv. Viviana Picicco che, nella qualità di delegato alla vendita, potrà fornire ogni ulteriore informazione, anche relativa alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, previo appuntamento telefonico al 041.5289357, presso il proprio studio in Venezia Cannaregio 5904, con il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00, il venerdì dalle 10,00 alle 13,00, esclusi i giorni festivi, il

sabato e la domenica ed a cui potranno essere rivolte, tramite PVP, le richieste di visita.

**Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni formulando apposita richiesta mediante il portale delle vendite pubbliche.**

Del presente bando d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima con i relativi allegati è stato disposto l'inserimento nei siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nella sezione “vendite giudiziarie” del sito ufficiale del Tribunale di Venezia e nel Portale delle Vendite Pubbliche; sul quindicinale “La Rivista delle aste giudiziarie” e tramite il servizio di geolocalizzazione attraverso l’app per smartphone “Gps Aste”; su uno dei seguenti quotidiani: Il Gazzettino di Venezia – La Nuova Venezia – Il Corriere del Veneto.

Venezia 7 febbraio 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Avv. Viviana Picicco*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Picicco', is enclosed within a thin black rectangular border.