



TRIBUNALE DI VENEZIA

**Nella procedura Esecuzione immobiliare: 310/2019**  
**Promossa da: Prelios Credit Servicing S.p.A. con avv. Marco Verdi**  
**quale mandataria di Nuova Frontiera SPV S.r.l.**  
**G.E.: dott.sa Gabiella Zanon**

**AVVISO D'ASTA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**  
**ex art. 2 D.M. n. 32/2015**

Il sottoscritto dott. Massimo Prando con studio in Mestre (Ve) Via Gaspare Gozzi n. 55, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Gabiella Zanon, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 30 ottobre 2020,

**avvisa**

che il giorno **27 aprile 2021 ad ore 10:00** in Venezia-Mestre presso la Sala Aste Telematiche sita in Mestre (VE) – Via Spalti 2 messa a disposizione dal gestore Edicom Finance S.r.l. (c.f. 05091140961 Iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 D.M. 32/2015 con PDG n. 3 del 04.08.2017), si terrà la vendita **sincrona mista** senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1 – Appartamento in Venezia - Calle Loredan**  
**Foglio 15, particella 280, Sub 28**

Indirizzo Sestiere San Marco 4122, piano 2°+3°, Comune di Venezia, categoria A/2, classe 5, cons. 10,5 vani, superficie tot 180 mq, rendita € 2.925,06

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 887.000,00. Offerta minima € 665.250,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 5.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento con altana ai piani 2 e 3 di un palazzetto preottocentesco a fronte bicellulare in Calle Loredan nelle immediate vicinanze di Campo San Luca e Piazza San Marco.

L'immobile è stato restaurato nel 2016 ed è adibito ad uso B&B con contratto locativo in essere opponibile alla procedura.

L'abitazione, con ingresso dal civico 6812 (Calle del Varrocchio) è formata al piano 2° da soggiorno, cucina, 5 camere da letto e 5 bagni, mentre al piano 3°, grazie alla scala interna all'appartamento, si giunge alla soffitta con travi a vista allestita a camera da letto matrimoniale completa di bagno e accesso diretto all'altana esclusiva. Complessivi ca. 180 mq.

Nel 2015 in occasione della realizzazione del progetto di trasformazione distributiva-funzionale e ristrutturazione è stato costruito l'impianto per lo smaltimento dei reflui, regolarmente autorizzato.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE n. 49560 del 2016. Indice di Prestazione energetica: F.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: occupato con titolo opponibile alla procedura

## **LOTTO 2 – Appartamento in Venezia - Calle del Teatro San Moisè**

### **Fg.15, Mapp. 3036, Sub 5**

Sestiere San Marco, 2247, P1°, Comune Venezia, cat. A2, cl 4, cons. 4 vani, sup. 62 mq, rendita € 969,08

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 409.000,00. Offerta minima € 306.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 5.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di Appartamento a uso B&B (avviato) a Venezia nel Sestiere di San Marco (Calle del Teatro San Moisè adiacente a Calle Larga XXII Marzo e nelle immediate vicinanze di Piazza San Marco), in una palazzina preottocentesca a fronte bicellulare di complessivi 3 piani fuori terra. Lo stato distributivo risulta conforme dalla scheda planimetria catastale del 2007.

L'abitazione, con ingresso dal civico n. 2247 (Calle del Teatro San Moisè), è formata da soggiorno, cucinino, camera da letto con bagno, complessivi ca. 65 mq ed è stata ristrutturata nel 2015.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: occupato senza un titolo opponibile alla procedura. E' in corso la liberazione.

## **LOTTO 3 – Soffitta in Venezia – Fondamenta Gasparo Contarini**

### **Fg. 12, Mapp. 136, Sub 7**

Sestiere Cannaregio, 3527/A, P2°, Comune Venezia, cat. C2, cl. 3, cons. 220 mq, sup. 232 mq, rendita € 511,29

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 139.000,00. Offerta minima € 104.250,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 2.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di Soffitta al grezzo P2° con abbaino in edificio preottocentesco a Venezia nel Sestiere di Cannaregio (Fondamenta G. Contarini vicinanze Campo e Chiesa della Madonna dell'Orto). Lo stato di fatto risulta conforme dalla scheda planimetria catastale dei primi anni ottanta del secolo scorso.

Altezza utile interna di circa m. 2,90 intradosso colmo.

Stato di manutenzione: buono

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità edilizia e urbanistica. Non si dichiara la conformità catastale.

Stato di possesso: libero

## **LOTTO 4 – Monolocale PT in villa d'epoca a Mira (VE)**

### **Fg. 23, Mapp. 141, Sub 9**

Vicolo G. Verdi, n. 3/1, PT, Comune Mira, cat. A3, cl. 3, cons. 1,5 vani, sup. 39 mq, rendita € 131,70

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 39.000,00. Offerta minima € 29.250,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 500,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di monolocale con bagno restaurato ex novo nel 2007 al PT di un complesso residenziale preottocentesco, ben esposto a sud con ingresso autonomo da barchessa in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene ipotizzato e evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo stallo a raso sotto copertura "pompeiana".

Superficie complessiva di circa mq 40,00 e altezza utile interna di circa m. 2,65.

Stato di manutenzione: ottimo  
Verifica classamento energetico: APE non presente.  
Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.  
Stato di possesso: libero

**LOTTO 5 – Appartamento PT-1 in villa d'epoca a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 141, Sub 10**

Vicolo G. Verdi n. 3/2, piano P1°, Comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie 104 mq, rendita € 395,09

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 141.900,00. Offerta minima € 106.425,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 2.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento ex novo restaurato nel 2007 al P1° di un complesso residenziale preottocentesco ben esposto (sud) con ingresso autonomo al PT dalla barchessa in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da un ampio spazio soggiorno-pranzo, camera matrimoniale, 2 bagni, disimpegno e ripostiglio della dimensione di ca. una camera singola. Superficie complessiva di circa mq 105,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,70.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

**LOTTO 6 – Appartamento PT in villa d'epoca a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 141, Sub 11**

Vicolo G. Verdi n. 3/3, piano PT, comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie 65 mq, rendita € 307,29

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 81.000,00. Offerta minima € 60.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di Appartamento ex novo restaurato nel 2007 al PT di un complesso residenziale preottocentesco ben esposto (sud) con ingresso autonomo da barchessa in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da soggiorno-pranzo, 2 camere, bagno. Superficie complessiva di circa mq 65,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,70.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

**LOTTO 7 – Miniappartamento duplex PT-1 in villa d'epoca a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 141, Sub 12**

Vicolo G. Verdi n. 3/4, piano PT-1°, comune Mira, categoria A3, cl. 3, consistenza 3 vani, superficie 69 mq, rendita € 263,39

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 90.000,00. Offerta minima € 67.500,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento ex novo restaurato nel 2007 in duplex PT e 1° di un complesso residenziale preottocentesco, ben esposto (sud) con ingresso autonomo in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da soggiorno-pranzo al PT, camera con bagno al P1°. Superficie complessiva di circa mq 70,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,70.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

#### **LOTTO 8 – Appartamento PT in villa d'epoca a Mira (VE)**

##### **Fg. 23, Mapp. 141, Sub 13**

Vicolo G. Verdi n. 5, piano PT, comune Mira, categoria A3, cl. 3, consistenza 4 vani, superficie 68 mq, rendita € 351,19

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 85.000,00. Offerta minima € 63.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento ex novo restaurato nel 2007 al PT di un complesso residenziale preottocentesco, ben esposto (sud) con ingresso condominiale in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da un soggiorno-pranzo, 2 camere, bagno. Superficie complessiva di circa mq 68,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,50.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

#### **LOTTO 9 – Appartamento PT in villa d'epoca a Mira (VE)**

##### **Fg. 23, Mapp. 141, Sub 14**

Vicolo G. Verdi n. 5/A, piano PT-1°, comune Mira, categoria A3, cl. 3, cons. 2,5 vani, superficie 49 mq, rendita € 219,49

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 57.000,00. Offerta minima € 42.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento ex novo restaurato nel 2007 al PT di un complesso residenziale preottocentesco, ben esposto (principalmente a sud) con ingresso condominiale in villa d'epoca

derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da soggiorno-pranzo e camera con bagno. Superficie complessiva di circa mq 50,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,50.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 10 – Monocale con soffitta finestrata in villa d'epoca a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 141, Sub 15**

Vicolo G. Verdi n. 5/B, piano P1°-2°, comune Mira, categoria A3, cl. 3, consistenza 3 vani, superficie 66 mq, rendita € 263,39

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 93.000,00. Offerta minima € 69.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di monocale con soffitta finestrata ex novo restaurato nel 2007 al P1° e 2° di un complesso residenziale preottocentesco, con ingresso condominiale in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da un locale unico al P1° e soffitta con bagno al P2°. Superficie complessiva di circa mq 85,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,50.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 11 – Appartamento P1 in villa d'epoca a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 141, Sub 16**

Vicolo G. Verdi n. 5/C, piano P1°, comune Mira, cat. A3, cl. 3, consistenza 3,5 vani, superficie 72 mq, rendita € 307,29

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 90.000,00. Offerta minima € 67.500,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di appartamento ex novo restaurato nel 2007 al P1° di un complesso residenziale preottocentesco, ben esposto (sud) con ingresso condominiale in villa d'epoca derivante da recupero e restauro d'edificio di interesse storico documentale vincolato dal PRG con grado di protezione 2, sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

Composto da un soggiorno-pranzo, 2 camere, bagno. Superficie complessiva di circa mq 72,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,50.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, vengono ipotizzati e evidenziati in T01 allegata all'elaborato peritale gli stalli a raso sotto copertura "pompeiana" e in area cortilizia.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.  
Stato di possesso: libero

**LOTTO 12 – Monolocale PT in palazzina plurifamiliare a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 140, Sub 14**

Vicolo G. Verdi, n. 13/2, piano PT, comune Mira, categoria A3, classe 3, cons. 1,5 vani, superficie 39 mq, rendita € 131,70

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 34.300,00. Offerta minima € 25.725,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 500,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di monolocale con bagno ex novo al PT esposto a sud con ingresso condominiale in palazzina plurifamiliare derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio). Superficie complessiva di circa mq 40,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,90.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

**LOTTO 13 – Miniappartamento PT in palazzina plurifamiliare a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 140, Sub 15**

Vicolo G. Verdi, n. 13/1, PT, comune Mira, categoria A3, cl. 3, consistenza 2,5 vani, sup. 45 mq, rendita € 219,49

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 47.400,00. Offerta minima € 35.550,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 500,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di miniappartamento ex novo al PT esposto a nord e a est, ingresso condominiale in palazzina plurifamiliare derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio). E' composto da soggiorno-cottura, camera e bagno. Superficie complessiva di circa mq 45,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,90.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

**LOTTO 14 – Monolocale P1 in palazzina plurifamiliare a Mira (VE)**

**Fg. 23, Mapp. 140, Sub 16**

Vicolo G. Verdi, n. 13/4, piano P1°, comune Mira, categoria A3, cl. 3, cons. 1,5 vani, superficie 38 mq, rendita € 131,70

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 34.300,00. Offerta minima € 25.725,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 500,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di monolocale con bagno ex novo al P1° esposto a est e ingresso condominiale in palazzina plurifamiliare derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove

Martiri (Municipio). Superficie complessiva di circa mq 40,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,90.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 15 – Miniappartamento P1 in palazzina plurifamiliare a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 140, Sub 17**

Vicolo G. Verdi, n. 13/3, piano P1°, comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 2,5 vani, sup. 45 mq, rendita € 219,49

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 51.450,00. Offerta minima € 38.587,50**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 500,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di miniappartamento ex novo al PT esposto a nord e a est, ingresso condominiale in palazzina plurifamiliare derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio). E' composto da soggiorno-cottura, camera e bagno. Superficie complessiva di circa mq 45,00 e altezza utile interna media di circa m. 2,90.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 16 – Casa unifamiliare con portico PT-1 a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 140, Sub 18**

Vicolo G. Verdi, n. 5/D, piano PT-1°, comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie 75 mq, rendita € 307,29

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 130.200,00. Offerta minima € 97.650,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi casa unifamiliare su 2 livelli PT e 1° con ingresso indipendente da portico pertinenziale, edificio ex novo al PT e 1° esposto principalmente a est, derivante da recupero e restauro del 2007 e sito a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

E' composta da soggiorno-pranzo, e bagno al PT, mentre al P1° è posta un'ampia camera con spazio guardaroba. Superficie complessiva di circa mq 90,00 e altezze utili interne tra m. 2,70 e m. 2,90.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 17 – Appartamento in duplex PT-1 a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 431, Sub 5**

Vicolo G. Verdi, n. 9, piano PT-1°, comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie 72 mq, rendita € 351,19

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 89.000,00. Offerta minima € 66.750,00**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 1.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi appartamento in duplex ex novo al PT e 1° esposto a sud con ingresso indipendente su schiera rurale minore di interesse storico-documentale derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

E' composto al PT da soggiorno-pranzo con bagno (non legittimato) e al P1° da 2 camere con bagno. Superficie complessiva di circa mq 75,00 e altezze utili interne di circa PT m. 2,50 e P1° m. 2,60.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità urbanistica. Non si dichiara la conformità catastale ed edilizia.

Stato di possesso: libero

### **LOTTO 18 – Appartamento in duplex PT-1 a Mira (VE)**

#### **Fg. 23, Mapp. 431, Sub 6**

Vicolo G. Verdi, n. 7, piano PT-1°, comune Mira, categoria A3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 395,09

**Diritto:** quota pari a 1/1 della piena proprietà.

**Prezzo base € 138.250,00. Offerta minima € 103.687,50**, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo (in caso di pluralità di offerte e conseguente gara) nella misura di € 2.000,00.

Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi Appartamento in duplex ex novo al PT e 1° esposto a sud con ingresso indipendente su schiera rurale minore di interesse storico-documentale derivante da recupero e restauro del 2007 sita a Mira (VE) a ca. 1 km da Piazza Nove Martiri (Municipio).

E' composto al PT da soggiorno-pranzo con bagno (non legittimato) e al P1° da 2 camere con bagno e stanza guardaroba. Superficie complessiva di circa mq 110,00 e altezze utili interne di circa PT m. 2,50 e P1° m. 2,60.

Al fine dell'applicazione dello standard urbanistico/Posto auto (legge 24 marzo 1989, n. 122 c.d. legge "Tognoli") e Regolamento Edilizio Comunale, viene evidenziato in T01 allegata all'elaborato peritale lo spazio destinato a parcheggi.

Stato di manutenzione: ottimo

Verifica classamento energetico: APE non presente.

Si dichiara la conformità catastale e urbanistica. Non si dichiara la conformità edilizia.

Stato di possesso: libero

Per ogni approfondimento relativo ai lotti sopra indicati si rinvia all'elaborato peritale che si raccomanda di consultare attentamente.

Si precisa 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;
- 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;

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L.28/02/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.lgs. 192/05 e ss.mm., 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.

Si evidenzia che:

- a. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta, a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura;
- c. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).
- e. Le eventuali richieste di visita dell'immobile dovranno essere formulate al custode esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche.

Nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario, o l'assegnatario, qualora 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 caso il custode provvede all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 2° comma c.p.c., secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560, 6° comma c.p.c., come modificato dalla L. n. 8/2020, a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, a proprie spese, esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c.. Quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbono essere consegnati, il custode giudiziario provvede ai sensi dell'art. 560, 6° comma c.p.c., come modificato dalla L. n. 8/2020.

### **MODALITA' DI VENDITA**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto ad un prezzo che non potrà essere inferiore di oltre il 25% del prezzo base d'asta (sarà quindi valida l'offerta che indichi un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta).

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 la quale prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al delegato della procedura questo perché l'offerta di acquisto può essere presentata, telematicamente, previa registrazione tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) del gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l. (per l'offerente telematico) o in modo cartaceo (per l'offerente tradizionale).

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante connessione alla piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) mentre quelli tradizionali partecipano comparando presso la sede fissata per l'asta.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il professionista delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta. Gli offerenti telematici ammessi alla gara dovranno effettuare il *login* alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara. Il professionista delegato potrà inviare messaggi ai partecipanti per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. Tali messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

Nel contempo il professionista delegato vaglierà le offerte degli "offerenti tradizionali" che parteciperanno fisicamente alla gara.

### **TERMINE E DEPOSITO DELL'OFFERTA**

E' possibile partecipare alla gara come segue:

#### a) OFFERTA TRADIZIONALE ANALOGICA

Le offerte devono essere depositate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita presso lo studio del delegato in Mestre (VE) Via Gaspare Gozzi n. 55. All'esterno della busta verranno annotate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, la data della vendita sincrona mista. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'interno della busta contenente l'offerta corredata da marca da bollo da euro 16,00 dovranno essere inseriti:

- a. 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 sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà dichiarare nei tre giorni dall'assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato. In mancanza l'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore
- b. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, a pena di esclusione;
- d. Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari entro massimo 120 giorni dalla data di aggiudicazione e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e. L'espressa dichiarazione di aver consultato la perizia di stima;
- f. All'offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta, assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "dott. Prando Massimo - E.I. n. 310/2019" per un importo minimo pari **al 20% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il

20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta; l'offerente può comunque versare una cauzione più elevata.

#### b) OFFERTA CRIPTATA TELEMATICA

Le offerte criptate sono irrevocabili e dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto n. 32/2015 (art. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia <http://pvp.giustizia.it>.

Le offerte telematiche criptate potranno essere presentate, previa registrazione, mediante la piattaforma telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nel rispetto dei requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione tramite bonifico bancario visibile sul sito, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nel presente avviso di vendita.

Le offerte criptate dovranno essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (cui rimanda il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)) utilizzando esclusivamente il modulo di offerta telematica scaricabile dal portale ministeriale. Esse dovranno contenere:

- a. I dati identificativi dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della p. iva;
- b. L'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura;
- c. L'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. La descrizione del bene;
- f. L'indicazione del nominativo del delegato alla vendita;
- g. La data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- h. L'espressa dichiarazione di aver consultato la perizia di stima;
- i. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, a pena di esclusione;
- j. Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari entro massimo 120 giorni dalla data di aggiudicazione e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- k. L'importo versato a titolo di cauzione;
- l. La data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato pari ad almeno il 20% del prezzo offerto;
- m. Il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma bonificata;
- n. L'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Le offerte devono essere inviate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la gara** esclusivamente in via telematica. 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 con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna.

L'IBAN della procedura sul quale versare la cauzione è il seguente: IT 61 I 02008 02003 000106023513 intestato a "E.I. N. 310/2019 – Tribunale di Venezia" acceso presso Unicredit Banca.

#### **APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

Le offerte criptate trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee (analogiche) esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti, comparsi personalmente o per delega.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto nell'ordinanza di delega.

L'offerente può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita, procura che dovrà essere consegnata dall'avvocato in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Nell'ora e nel giorno stabiliti per l'esame delle offerte, la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

a) In caso di unica offerta criptata o analogica:

Qualora in caso di uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base d'asta essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base d'asta, si opera come segue:

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal senso, 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 quindi 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 ed 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 criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) 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 dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b) In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche:

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte, criptate e/o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base della offerta criptata o analogica più alta; 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.

Se la gara sincrona mista non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (valutata non solo in termini di prezzo, ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Se l'offerta criptata o analogica più alta, ovvero la più vantaggiosa, è 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.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo prezzo – dedotta la cauzione- e delle spese sarà di 120 giorni, ovvero quello inferiore indicato nell’offerta dall’aggiudicatario.

Qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda 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; entro il termine fissato per il 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.

Nel caso in cui tra i creditori muniti di titolo esecutivo sia presente un creditore fondiario che a mezzo del legale abbia fatto espressa istanza di applicazione della normativa speciale, 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 **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 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 descritte.

L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all’acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l’importo di tali oneri sarà comunicato dal delegato successivamente all’aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall’aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori) entro il termine indicato nell’offerta, il giudice dell’esecuzione (a cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall’aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione.

Non verranno prese in considerazione offerte criptate e/o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell’ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l’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 l’originale della procura speciale notarile, ovvero la copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario dell’immobile 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 eventuali 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.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti; agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo nei giorni a seguire.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge; le modalità della vendita sincrona mista sono regolate dal D.M. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.

Si comunica altresì che tutte le attività svolte in Cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dal dott. Massimo Prando che potrà fornire ogni ulteriore informazione previo contatto presso il proprio studio in Mestre (VE), via Gaspare Gozzi n. 55, tel. 0415322024 con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,00 alle ore 17,30 esclusi i giorni festivi, il sabato e la domenica, oppure a mezzo mail all'indirizzo [massimo.prando@studioprando.eu](mailto:massimo.prando@studioprando.eu).

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.

Mestre, 13/01/2021

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Dott. Massimo Prando