

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

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 190/19

Giudice dell'esecuzione dott.ssa Silvi Bianchi

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 23.03.2021

avvisa

che il giorno **30 settembre 2021 ad ore 12.00** presso la Sala Aste di EdiCom Finance S.r.l. in Venezia-Mestre, via Spalti, 2 procederà alla vendita senza incanto (I esperimento) con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. 26.2.2015 n. 32 (individuato quale gestore della vendita EdiCom Finance S.r.l.), del **diritto di piena proprietà degli immobili siti in siti in Jesolo Paese (Ve) tra via Monticano e via Loncon**, di seguito descritti:

❖ **LOTTO UNO:**

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 19, piano S1, cat. C/6, cl. 6, via Monticano, rendita euro 73,75;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 25,00 posto al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, via Monticano, in stato manutentivo generale ottimo.

Il garage – libero in quanto non occupato né dall'esecutato né da soggetti terzi – è raggiungibile tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini siti nell'edificio suddetto, ed è soggetto a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 1 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 21.150,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 15.862,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ **LOTTO DUE:**

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 79, via Loncon, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 21,07;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di magazzino di superficie complessiva di circa mq 16,40 posto al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, via Loncon, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino – libero in quanto non occupato né dall'esecutato né da soggetti terzi – è raggiungibile tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini, nonché tramite vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto, ed è soggetto a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.000 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 2 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 7.100,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 5.325,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO TRE:

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 12, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 77,26;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 81, via Loncon, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 14,05;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 36,40 (garage mq 26,20, magazzino mq. 10,20) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata per il magazzino. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.000 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 3 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 26.300,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 19.725,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ **LOTTO QUATTRO:**

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 102, piano S1, via Loncon, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 14,05;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 103, piano S1, via Loncon, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 17,56;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di due magazzini di superficie complessiva di circa mq 22,60 (precisamente il sub. 102 mq 10,20, il sub. 103 mq. 12,40) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

I due magazzini– liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini, nonché da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto. Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata per entrambi i magazzini. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.500 euro, già detratte dal prezzo di stima.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 4 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 9.720,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 7.290,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ **LOTTO CINQUE:**

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 99, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 66,73;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 105, via Loncon, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 19,32;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 36,90 (garage mq 23,50, magazzino mq. 13,40) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata sia per il garage che per il magazzino. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.500 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 5 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 25.090,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 18.817,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO SEI:

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 25, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 66,73;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 64, via Monticano, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 15,80;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 33,90 (garage mq 23,50, magazzino mq. 10,40) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 6 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 25.100,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 18.825,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO SETTE

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 27, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 66,73;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 67, via Monticano, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 21,07;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 37,40 (garage mq 22,40, magazzino mq. 15,00) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 7 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 26.450,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 19.837,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO OTTO

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 22, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 66,73;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 72, via Monticano, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 17,56;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 34,30 (garage mq 22,40, magazzino mq. 11,90) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata per il magazzino. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.000 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 8 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 23.890,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 17.917,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO NOVE

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 18, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 70,24;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 70, via Monticano, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 17,56;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 33,90 (garage mq 22,80, magazzini mq. 11,10) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, alcune delle quali scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata per il magazzino. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.000 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021

disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 9 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 23.850,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 17.887,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO DIECI

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 16, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 77,26;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 17, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 73,75;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di due garage di superficie complessiva di circa mq 50,30 (precisamente il sub. 16 mq 26,20, il sub. 17 mq. 24,10) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

I due garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 10 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 42.700,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 32.025,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO UNDICI

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 13, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 70,24;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 84, via Loncon, piano S1, cat. C/2, cl. 7, rendita euro 15,80;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage e magazzino di superficie complessiva di circa mq 32,40 (garage mq 23,50, magazzino mq. 8,90) posti al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, in stato manutentivo generale ottimo.

Il magazzino e il garage – liberi in quanto non occupati né dall'esecutato né da soggetti terzi – sono raggiungibili tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini. Il magazzino è accessibile anche da vano scale comune agli appartamenti siti nell'edificio suddetto.

Entrambi i beni sono soggetti a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Agibilità non rilasciata per il magazzino. Sono state previste spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di circa 1.000 euro, già detratte dal prezzo base.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 11 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 23.340,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 17.505,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO DODICI

Diritto di piena proprietà 1/1

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 15, via Monticano, piano S1, cat. C/6, cl. 6, rendita euro 80,77;

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075.

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 26,20 posto al piano interrato di edificio costruito nel 2010 sito a Jesolo Paese, via Monticano, in stato manutentivo generale ottimo.

Il garage – libero in quanto non occupato né dall'esecutato né da soggetti terzi – è raggiungibile tramite rampa comune agli altri box auto e magazzini siti nell'edificio suddetto, ed è soggetto a spese di gestione condominiale, in piccola parte scadute e insolute.

Maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita possono essere rilevate dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 12 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 22.200,00, con rilanci minimi in aumento di € 500,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 16.650,00 (prezzo base diminuito del 25%).**

❖ LOTTO TREDICI

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 56, piano S1, cat. F/3;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 57, piano S1, cat. F/3;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 60, piano T, cat. F/3;

Comune di Jesolo (Ve), Catasto Fabbricati, Foglio 52, Mapp. 1221, sub. 61, piano T, cat. F/3;

Trattasi di fabbricati in corso di costruzione siti a Jesolo Paese, via Monticano, in stato manutentivo generale scarso.

Dalla perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani depositata in data 12.3.2021 risulta tra l'altro che:

Identificativo al catasto Fabbricati:

Foglio 52, particella 1221, subalterno 56 piano S1; foglio 52, particella 1221, subalterno 57 piano S1; foglio 52, particella 1221, subalterno 60 piano T; foglio 52, particella 1221, subalterno 61 piano T;

indirizzo via Monticano, comune Jesolo, categoria unità in corso di costruzione (F3)

Confini: il mappale 1221 confina a nord con via Loncon, a est con via Monticano, a sud con il mappale 1172, a ovest con il mappale 2075

Note conformità catastale: Quando verranno conclusi i lavori si dovrà procedere con l'accatastamento di tutte le unità (pratica docfa per ogni unità) assegnando loro categoria e rendita; distinguendo anche le unità comuni (BCNC).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

PRATICHE EDILIZIE: Numero pratica: 07/01113

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: progetto per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/11/2007 al n. di prot. 07/066142 Rilascio in data 18/06/2008 - Agibilità parziale non rilasciata non essendosi ancora concluse le opere né dell'interrato né quelle per la realizzazione dei due fabbricati fuori terra.

Conformità edilizia: Informazioni in merito alla conformità edilizia (interrato): non conforme per mancata realizzazione delle partizioni interne dei magazzini. Per l'interrato esistente, si dovrà presentare una SCIA per completamento opere e/o Variante e conseguire un'agibilità parziale. Si stima una spesa di € 10.000,00.

Note: per conseguire la volumetria già assentita e all'oggi disponibile, l'aggiudicatario potrà presentare una pratica edilizia (SCIA) per completamento opere oppure un nuovo progetto mantenendo la volumetria per ora ancora conseguibile.

Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato: Piano regolatore generale

In forza della delibera: n. 1979 del 19.07.2002

Zona omogenea: D2.2

Norme tecniche di attuazione: art. 19

Indice edificatorio 2 mc/mq calcolato sulla superficie territoriale e non su quella fondiaria (v. in allegato nota Comune di Jesolo)

Immobile soggetto a convenzione edilizia - Estremi delle convenzioni: v. 6.1.3

Con Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT

Note sulla conformità

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Fabbricati in corso di costruzione [F3]

Il progetto prevedeva un interrato comune alle sei palazzine con un tunnel di manovra principale e uno secondario oltre a una rampa di accesso per veicoli; per ogni palazzina un vano ascensore.

Al piano interrato si trovano garage e magazzini.

Nella porzione sottostante agli edifici E e F (v. planimetrie), l'interrato è concluso nelle sue parti strutturali, ma i garage sono privi di portoni, non vi sono gli ascensori, le scale sono prive di corrimani e finiture, la pavimentazione è in cemento al grezzo, non vi sono le dotazioni antiincendio, non vi sono gli impianti elettrici. Le partizioni interne dei previsti magazzini e le relative porte non sono state realizzate.

L'area di cantiere si presenta abbandonata con molti materiali alcuni anche riutilizzabili, ma non suscettibili di un interesse economico tale per cui si debba valutarne a parte l'ammontare, date le condizioni di ricovero.

Nell'interrato vi sono evidenti ristagni d'acqua meteorica provenienti dai vani ascensore e dalle forometrie. L'acqua non è presente negli spazi di manovra perché essi sono già dotati di impianti di scarico evidentemente funzionanti; si notano anche i segni di evaporazione naturale.

Il tunnel principale è chiuso da una paretina in cartongesso, bloccando l'accesso ai garage e ai locali della superficie in fase di realizzazione.

L'aggiudicatario di questo lotto potrebbe considerare opportuno dare immediato accesso ai garage esistenti, previo conseguimento di agibilità parziale, per poi realizzare in tempi diversi le due palazzine E e F. Il progetto approvato prevedeva la realizzazione, oltre al piano interrato, di 3 piani fuori terra di circa 200 m² a piano; l'edificio "E" aveva una volumetria fuori terra prevista di 1.749,25 mc, mentre l'edificio "F" di 1.786,18 mc. Tale volumetria è, all'oggi, ancora conseguibile.

Attualmente l'accesso al piano interrato avviene solamente dai due vani scala.

Superficie complessiva realizzata di circa mq 714,20

È posto al piano: interrato (gli altri piani non sono stati costruiti)

L'edificio è stato costruito nel: 2010 e non ancora ultimato

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso; è necessario una pulizia generale del piano interrato, sarà necessario rimuovere l'acqua infiltratasi nel corso degli anni tramite l'ausilio di pompe.

Dovrà anche essere fatta una cernita dei materiali edili presenti sullo scoperto per valutarne lo stato di riutilizzo.

Caratteristiche descrittive: Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Pavimentazione interna materiale: battuto di cemento condizioni: scarse

Per maggiori informazioni e una più dettagliata descrizione dei beni in vendita si rinvia alla versione integrale della suddetta perizia di stima dell'architetto Alberto Miggiani disponibile per la consultazione sui siti *internet* individuati per la pubblicità *infra* indicati a cui espressamente si rinvia.

Il lotto 13 è posto in vendita al prezzo base d'asta di € 951.450,00 con rilanci minimi in aumento di € 5.000,00 in caso di gara.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno considerate valide le offerte inferiori fino a un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato: **l'offerta minima per partecipare alle operazioni di vendita deve essere pari ad almeno € 713.587,50 (prezzo base diminuito del 25%).**

Si segnala che **tutti i lotti sopra descritti** sono costituiti da immobili gravati da formalità pregiudizievoli (ipoteca volontaria e pignoramento) la cui cancellazione, sarà a carico della procedura.

Si precisa altresì che tutti i lotti sopra descritti sono costituiti da immobili gravati dalle seguenti oneri/gravami non cancellabili:

- A rogito di Notaio Bordieri Carlo in data 20/11/1992 ai nn. 52928 iscritto/trascritto a Venezia in data 14/12/1992 ai nn.25541/18287; COSTITUZIONE DI SERVITU' COATTIVA SERVITU' DI FOGNATURA a carico: BASSO SILE S.R.L. a favore: COMUNE DI JESOLO
- A rogito di Notaio Bordieri Carlo in data 08/05/1996 ai nn. 61862 iscritto/trascritto a Venezia in data 17/05/1996 ai nn. 11380/7810; COSTITUZIONE DI VINCOLO – VINCOLO D'USO a carico: BASSO SILE S.R.L. a favore: COMUNE DI JESOLO
- A rogito di Notaio Loverre Luigi in data 15/11/2004 ai nn. 18332/6424 iscritto/trascritto a Venezia in data 25/11/2004 ai nn. 43621/27229; ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA a carico: BASSO SILE S.N.C. DI OTELLO SIMEONI & C. a favore: COMUNE DI JESOLO
- A rogito di Notaio Loverre Luigi in data 15/11/2004 ai nn. 18333/6425 iscritto/trascritto a Venezia in data 25/11/2004 ai nn. 43622/27230; ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA a carico: BASSO SILE S.N.C. DI OTELLO SIMEONI & C. a favore: COMUNE DI JESOLO
- A rogito di Notaio Bordieri Carlo in data 13/04/2007 ai nn. 84386/33302 iscritto/trascritto a Venezia in data 26/04/2007 ai nn. 16951/9560; ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA a carico: BASSO SILE S.N.C. DI OTELLO SIMEONI & C. a favore: COMUNE DI JESOLO
- A rogito di Notaio Bordieri Carlo in data 31/01/2011 ai nn. 89553/37301 iscritto/trascritto a Venezia in data 10/02/2011 ai nn. 4892/3133; ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Condizioni di vendita e presentazione delle offerte relative a TUTTI I LOTTI

Le offerte di acquisto – che potranno essere presentate da chiunque, eccetto il debitore - dovranno pervenire entro le **ore 12.00 del giorno 29.9.2021** 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 'Tribunale di Venezia Esecuzione Immobiliare n. 190/2019' oppure bonifico bancario sempre a favore della procedura (IBAN IT93 B0306902124100000008798), a seconda delle modalità di seguito riportate.

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

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. n. 32/2015.

*

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 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 minorenni, 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, e – **in caso di vendita di più lotti - il numero di lotto 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 'Tribunale di Venezia-Esecuzione Immobiliare n. 190/2019' **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 utilizzando la piattaforma www.garavirtuale.it previa registrazione tramite la funzione 'login' in alto a destra.

L'utente, una volta registrato, sarà esclusivo responsabile dei propri codici di accesso (*username* e *password*) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal professionista delegato alla vendita all'indirizzo *e-mail* comunicato al momento della registrazione.

Gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Le offerte criptate debbono essere presentate mediante invio all'indirizzo del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (cui rimanda il sito www.garavirtuale.it) utilizzando esclusivamente il modulo di offerta telematica scaricabile dal portale ministeriale.

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);
- 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. 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.

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

Ai fini della partecipazione alla gara gli interessati che intendono presentare l'offerta in via telematica/criptata devono far pervenire, all'interno del portale, a pena di esclusione, la documentazione entro il termine sopra indicato. A tale fine è consigliabile iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A seguito della trasmissione della busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate con modalità riservate.

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 IT93 B0306902124100000008798.

Il bonifico dovrà contenere la causale '*versamento cauzione esecuzione immobiliare 190/2019 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.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo della cauzione sarà restituito.

*

Modalità di svolgimento della gara

Il giorno 30 settembre 2021 alle ore 12.00 e ss. presso la Sala Aste di EdiCom Finance S.r.l. sita in Venezia-Mestre, via Spalti, 2, saranno aperte le buste contenenti le offerte 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 12.00 presso la Sala Aste di EdiCom Finance S.r.l. sita in Venezia-Mestre, via Spalti, 2, 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 dell'immobile, 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 abbia proposto 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 per i lotti da 1 a 12 a € 500,00 (cinquecento//00), per il lotto 13 a € 5.000,00 (cinquemila/00).

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

Allorché siano trascorsi due minuti 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 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, esclusivamente qualora gli immobili siano occupati.

- 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 Alberto Miggiani 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 non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (ad esempio garage, negozi, ecc), il custode procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario e o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta; quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati il custode giudiziario provvede ai sensi dell'art. 560, 6. comma c.p.c. come modificato dalla L. 8/20;
- L'elaborato peritale e la successiva integrazione di perizia relativi 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;
 - pubblicazione in uno dei seguenti quotidiani: Il Gazzettino di Venezia, La Nuova Venezia, Il Corriere del Veneto.

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, 20 giugno 2021

Il professionista delegato
avv. Caterina Colucci



