



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

Esecuzione Immobiliare n° 984/12+396/15 promossa da:  
Arch. F. ZANON e UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A.

### **AVVISO DI VENDITA SINCRONA PURA**

*-art.570 c.p.c., 161ter disp. att. c.p.c. e 22 D.M. N°32/2015-  
-secondo esperimento a prezzo ridotto-*

Il sottoscritto Daniele EPIFANI, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili per la giurisdizione del Tribunale di Venezia, con studio in San Donà di Piave (VE), Via Brusade n. 81, tel. 0421/592411, fax 0421/592417, e-mail: [epifani.ceci@gmail.com](mailto:epifani.ceci@gmail.com), delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. Dott.ssa Martina GASPARINI del giorno 25 maggio 2021,

#### **avvisa**

che il giorno **10 novembre 2021 ad ore 15,00** presso S.A.T. Sala aste di Edicom Finance Srl, sita in Venezia-Mestre, via Spalti n. 2, procederà alla vendita senza incanto con **modalità sincrona pura**, a mezzo del **gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE**, come individuato dal G.E., della piena proprietà degli immobili così censiti:

#### **LOTTO UNICO**

**Comune di Caorle (VE)**, Via San Giuseppe n. 4 – *NCEU Fgl 43*

*Mapp 677 sub 1 p. 1-2-3-4-5 cat D/2 RC € 8.393,00*

*Confini: a partire da nord ed in senso orario con mapp 379, mapp 382, via Licovi, via San Giuseppe.*

*Trattasi di edificio ad uso albergo, di ca. mq. 757 con terrazze per complessivi ca. mq. 252, con accesso principale da via Dei Licovi, composta da piano terra con hall, bar, sala pranzo, cucina, bagni, magazzino e centrale termica;*

*primo piano con corridoio, ripostiglio con annesso bagno, n°8 camere con bagno e n°4 terrazzini;*

*secondo piano con corridoio, spogliatoio con annesso bagno, n°8 camere con bagno e n°4 terrazzini;*

*terzo piano con corridoio, antibagno e bagno, n°8 camere con bagno e n°4 terrazzini;*

*quarto piano con corridoio, w.c., ripostiglio, una camera con bagno e una terrazza di ca. mq. 41;*

*sulla copertura piana è costituita una terrazza praticabile di ca. mq. 173 con accesso da scalinata esterna posta sulla terrazza del quarto piano;*

*l'unità immobiliare è posta in posizione centrale rispetto al contesto cittadino, a circa 200 metri dal mare ed è stata autorizzata con D.I.A. a sanatoria del 24/04/2009 prot. 15473; S.C.I.A. n. 117 del 08/06/2012; certificato di agibilità prot. N. 225/95 del 26/02/1996;*

*non risultano difformità rispetto agli elaborati grafici autorizzati, come accertato dall'Ing. M. Marchese nella relazione tecnica di stima agli atti della procedura.*

*Si segnala che il piano quarto è solo in parte nella disponibilità della proprietà dell'edificio a seguito del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Caorle di cui al decreto del 20/05/2011 trascritto al n. 10821.1/2011 in atti dal 24/05/2011 rep. n. 18726 del Comune di Caorle, come da elaborato planimetrico prot. n. VE0116746 del 10/05/2011 per le aree comuni e la proprietà del Comune di Caorle è ben identificata dal subalterno 2.*

**Prezzo base € 892.859,00**

**Offerta minima € 669.644,00**

(in caso di gara scatti minimi in aumento di € 5.000,00 nel termine di un minuto)

In relazione alla presente procedura di vendita senza incanto si precisa:

-che le offerte irrevocabili d'acquisto potranno essere formulate **esclusivamente** con modalità telematica secondo quanto prescritto in appresso;

**-che il deposito delle offerte deve avvenire entro le ore 12,00 del giorno precedente quello dell'asta** con l'avvertenza che il bonifico dell'importo relativo alla cauzione deve essere eseguito sul conto corrente intestato alla procedura e avente le seguenti coordinate **IBAN: IT90 Q 05034 36282 000000006250**, in tempo utile affinché detto accredito possa essere accertato disponibile sul conto della procedura al più tardi al momento dell'apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna;

-che nell'offerta l'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria;

-che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio;

-che per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it> e che in particolare le offerte criptate debbono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale oppure dal portale del gestore della vendita telematica oppure tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) del gestore della vendita telematica Edicom Finance Srl al quale sarà possibile accedere previa registrazione.;

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

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

-che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. mod., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale di data 28/05/2014 a firma dell'ing. Mario Marchese in ordine allo stato di fatto e di diritto dell'immobile e agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva – mediante dichiarazione contenuta nell'offerta irrevocabile d'acquisto - dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

-che 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;

-che l'immobile verrà consegnato libero al decreto di trasferimento essendo già stato emesso ordine di liberazione con attuazione in corso;

-che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

-che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet su cui verrà effettuata la pubblicità;

#### DISCIPLINA DELLA VENDITA

-le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona;

-le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con **Decreto 26.2.2015 n.32 (artt. 12 e segg.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia;**

-esse in particolare devono contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA e con allegata fotocopia della carta di identità;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (termine massimo giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari ad almeno il 20% del prezzo offerto;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

All'offerta dovrà essere allegata la prova della disposizione di bonifico della cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto, da versarsi sul conto corrente acceso dal delegato presso Banco BPM filiale di San Donà di Piave IBAN: **IT90 0 05034 36282 000000006250** e intestato a: “E.I. n. 984/12 Tribunale Venezia”, con la causale: “cauzione asta del 10/11/2021 E.I. 984/12+396/15”.

La ricevuta del bonifico completa di numero di identificazione del versamento stesso dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta in bollo digitale (da pagarsi secondo le modalità indicate nel manuale utente) dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data dell'asta, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**, utilizzando la “**casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica**” appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

**Entro le stesse ore 12,00 dovrà risultare accreditato il bonifico della cauzione sul detto conto corrente intestato alla procedura.**

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, purché rientranti tra quelli programmati, sarà data notizia agli interessati dal gestore della vendita tramite i siti internet ove è eseguita la pubblicità ex art. 490 c.p.c.

In questi soli casi le offerte telematiche potranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario della procedura e/o del delegato.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti *on-line*;

Coloro che hanno formulato l'offerta telematica partecipano alle operazioni di vendita telematica collegandosi alla piattaforma di gara ministeriale tramite il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) utilizzando le credenziali di accesso che il gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nella domanda dall'offerente, il quale è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

-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;

-l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli: questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente 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;

-l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni **120** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato in offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

-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 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.; *in ogni caso il versamento diretto al creditore fondiario 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;*

**-il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate presentate in modo non conforme a quanto disposto nell'ordinanza di vendita delegata;**

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica criptata:

-qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, 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 dunque sincrona pura 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 e 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 sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, 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.

In caso di pluralità di offerte criptate:

qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte criptate valide, si procederà a gara sincrona sulla base della offerta criptata più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo.

Il rilancio minimo è fissato con il seguente schema:

valore immobili inferiore a euro 50mila: euro 500,00;

valore inferiore a 100mila: euro 1.000,00;

valore inferiore a 200mila: euro 2.000,00;

valore superiore a 200mila: euro 5.000,00.

Se la gara sincrona non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta criptata più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di

maggior entità). Quando all'esito della gara sincrona tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta criptata più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta criptata più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-qualora ora 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 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario; - non verranno prese in considerazione offerte criptate pervenute dopo la conclusione della gara;

-nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta 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 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;

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 offerta d'acquisto **il nominativo dell'istituto di credito mutuante: entro il termine per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.**

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Disciplina della pubblicità delle vendite:

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

-pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

-pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet iscritti nell'elenco ministeriale come previsto dal D.M. 31/10/2006 in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita su: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);

-un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere inoltre pubblicato sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" Edizione Nazionale e tramite il servizio di geolocalizzazione dell'immobile attraverso la app per smartphone **Gps Aste**; è disposta inoltre la pubblicazione sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Nord Est nonché il servizio di "Postal Target" oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste;

-per le sole procedure con prezzo base superiore ad Euro 30.000 pubblicazione di un estratto dell'avviso sui seguenti quotidiani: Il Gazzettino di Venezia – La Nuova Venezia – Il Corriere del Veneto;

-per beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 500.000,00 l'estratto dell'avviso andrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "Sole24Ore".

**Si rende noto:**

-che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

-che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

-che nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (come ad esempio garages, negozi etc.) il custode giudiziario procede alla liberazione secondo le prescrizioni individuate dal G.E., a spese della procedura, a richiesta e salvo onere dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta;

-che nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario o l'assegnatario, qualora intendano avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, **che potrà avvenire solo a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento**, deve presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo e del deposito per spese di trasferimento, una apposita istanza scritta e sottoscritta ed in tale caso il custode provvede alla attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 , 2° comma, c.p.c. secondo le modalità e 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 assegnatario, a proprie spese, esclusivamente nella forma di cui all'art. 605 c.p.c.;

-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. n. 8/2020;

-che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet individuati per la pubblicità;

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

-che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Si comunica infine 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. Daniele EPIFANI** che, nella qualità di custode, potrà fornire ogni ulteriore informazione, anche relativa alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, previo appuntamento telefonico al n° tel. 0421/592411, fax 0421/592417 presso lo studio di **San Donà di Piave (VE), via Brusade n. 81** con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 esclusi i giorni festivi, il sabato e la domenica ed a cui potranno essere rivolte le richieste di visita.

**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.**

Del presente bando d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.venditegiudiziali.it](http://www.venditegiudiziali.it) e Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>).

San Donà di Piave-Venezia, 14 luglio 2021

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
*Dott. Daniele Epifani*

