

## TRIBUNALE DI VENEZIA

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Esecuzione Immobiliare n. **19/19** promossa da:

**UNICREDIT BANCA SRL ( surroga APORTI SRL)**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **avv. Victor Rampazzo**, nominato professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo immobiliare sopra indicato con ordinanza in data 24/05/2021 , visti gli art. 569 e ss. c.p.c.

#### AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobiliari così identificati e censiti:

#### **Natura dell'immobile: LOTTO UNICO**

**Comune di Jesolo** Via Dalmazia n. 1, III accesso al Mare CF Foglio 67 particella 216 (albergo) piani seminterrato, terra , 1°, 2°, 3°, 4°, e 5° Cat D/2 rendita € 17.320,00, trattasi di un unico fabbricato insistente su area individuata al Catasto Terreni con il mappale 216 di mq 968 catastali, confinante da nord verso est con il mappale 147 , 368, con mappali di altro foglio, con mapp. 556.

L'immobile ricade nell'ambito di zona di riorganizzazione alberghiera B 3 normata dall'art. 11 delle NTA del PRG del Comune di Jesolo.

Vi sono delle difformità edilizie consistenti in: a) difformità interne, b) presenza di pompeiana e tettoia esterna c) mancanza della scala esterna sul retro dell'edificio ( prevista dalla concessione del 1996) d) mancanza di certificato di prevenzione incendi e mancanza di agibilità.

Gli abusi di cui al punto a) sono sanabili con un costo di € 8.000,00; quelli di cui ai punti b) e c) non sono sanabili e andrà ripristinata la situazione del progetto; andranno richiesti e ottenuti i provvedimenti di cui al punto d).

Si precisa che sulla planimetria catastale sopra citata, perché non rappresenta lo stato reale dei vani interni, e non rappresenta i vani accessori al piano quinto. Si renderà necessario da parte dell'aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione catastale con una spesa già ricompresa nei costi previsti per la regolarizzazione edilizia ( si veda perizia).

## **Possesso**

Si precisa che l'immobile è in possesso da società che vi esercita l'attività alberghiera, in forza di contratto di locazione stipulato il 18.10.2018 (come meglio precisato in perizia), registrato, prima del pignoramento, a San Donà di Piave, il 07.11.2018 al n. 3963 serie 3 T, ma non trascritto. Il contratto fissa la durata della locazione in anni 9 dal 01.11.2018, con rinnovo automatico per ulteriori 9 anni ex art. 27 della L. 392/1978 salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno 6 mesi, e fissa un canone annuo di locazione di €. 50.000,00 oltre IVA. Il canone è inferiore al canone di mercato e della differenza si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

Sussiste inoltre un contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo, stipulato con una società di telefonia (si rimanda alla perizia per maggiori dettagli) alla quale viene concesso in locazione una porzione dell'edificio e del lastrico solare di circa mq 10, per installazione di impianti di telecomunicazioni, nonché gli spazi necessari per il passaggio cavi, la realizzazione dei pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario al funzionamento dell'impianto.

## **Vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente:**

- ➔ Convenzione edilizia trascritta il 07.03.1984 ai nn. 5555/4702 , con la quale gli originari proprietari, premesso che la ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire un ampliamento dell'azienda esistente sul mapp. 216 e che il rilascio subordinato alla stipula di convenzione ex art. 4 della L.R. n. 1/1982, si impegnano a attuare integralmente il progetto acquisito agli atti del Comune al n. 1440 di prot. gen. Il 19.01.1984 entro tre anni dal rilascio della concessione, a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq 223, pari al 23% della superficie del lotto, a parcheggio, e a sistemare tale area a propria cura e spese.
- ➔ Costituzione di vincolo trascritta il 13.03.1984 ai nn. 5830/4908, con i predetti proprietari vincolano alla non edificabilità il terreno mapp. 216, corrispondente in base agli attuali indici previsti dalla L.R. n. 1/1982, al volume edilizio utilizzato per il fabbricato per cui è stata richiesta concessione edilizia, obbligandosi per sé , successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a non elevare altre costruzioni sulla quota di terreno suddetto, la quale pertanto dovrà considerarsi area di pertinenza del

fabbricato edificando, e ciò semprechè mantengano efficacia le statuizioni edilizio-urbanistiche attualmente vigenti.

**Vincoli e oneri che potranno essere cancellati dalla procedura:**

- ➔ Ipoteca volontaria iscritta il 05.05.2007 ai nn. 18387/4602, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del 24.04.2007 rep. n. 19972 del notaio Loverre, a favore di Unicredit Banca s.p.a., contro il debitore. Importo del capitale € 1.760.000,00; importo dell'ipoteca €. 3.520.000,00. Immobile colpito per la quota intera della proprietà : C.F. Mapp. 216 del Fg. 67 di Jesolo. Annotazione trascritta il 19.09.2014 ai nn. 23149/3020, di modifica dei termini di esigibilità del credito.
- ➔ Ipoteca volontaria iscritta il 05.05.2007 ai nn. 18388/4603, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto del 24.04.2007 rep. n. 19973 del notaio Loverre, a favore di Unicredit Banca s.p.a., contro il debitore. Importo del capitale €. 550.000,00; importo dell'ipoteca €. 1.100.000,00. Immobile colpito per la quota intera della proprietà : C.F. Mapp. 216 del Fg. 67 di Jesolo. Annotazione trascritta il 19.09.2014 ai nn. 23148/3019, di modifica dei termini di esigibilità del credito.
- ➔ Ipoteca volontaria iscritta il 27.06.2014 ai nn. 16164/2330, derivante da concessione a garanzia di mutuo atto del 23.06.2014 rep. n. 101216 del notaio Sandi, a favore di Banca San Biagio del Veneto orientale di Cesarolo, Fossalta di Portogruaro e Pertegada-Banca di Credito Cooperativo – Soc. Coop. , contro il debitore.. Importo del capitale €. 235.000,00; importo dell'ipoteca €. 470.000,00. Immobile colpito per la quota intera della proprietà : C.F. Mapp. 216 del Fg. 67 di Jesolo.
- ➔ Pignoramento trascritto il 29.01.2019 ai nn. 2788/1968, a favore di Unicredit Banca s.p.a., contro il debitore. Immobile colpito per la quota intera della proprietà : C.F. Mapp. 216 del Fg. 67 di Jesolo.

**Prezzo base d'asta** Euro 1.640.000,00 ( unmilione seicento quarantamila) al netto delle spese per cancellazione delle formalità pregiudizievoli come evidenziato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi alle quale espressamente si rinvia.

La vendita verrà effettuata in regime IVA.

SONO AMMESSE ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD € 1.230.000,00 ( unmilione duecentrentamila)

## FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del 11 novembre 2021 ad ore 14.00 in Venezia Mestre presso la Sala Aste Telematiche messe a disposizione dal gestore EDICOM Finance Srl, in Mestre (VE) via Spalti n. 2.

## FISSA

il termine fino alle ore 12.00 del giorno precedente per il deposito delle offerte a norma dell'art. 571 c.p.c..

## DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto che sarà effettuata con modalità "sincrona mista"

1) Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato **avv. Victor Rampazzo** in Jesolo Piazza Brescia 5/b (tel. 0421/372521, Fax. 0421/375084, e mail [victor.rampazzo@j-lex.it](mailto:victor.rampazzo@j-lex.it), PEC [victor.rampazzo@@venezia.pecavvocati.it](mailto:victor.rampazzo@@venezia.pecavvocati.it)) entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita; sulla busta dovrà essere indicato dal professionista delegato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita od altro;

2) **L'offerta analogica** dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato, ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto ( L. 76/2016), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere

allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

3) All'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva **nr. 19/2019** per un importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto nel caso di rifiuto dell'acquisto.

4) Le **offerte criptate** dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.02.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e andranno presentate mediante l'invio all'indirizzo pec del ministero [offertapvp.dsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Esse in particolare devono quantomeno contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro identificativo del Lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del prezzo offerto

g) l'indicazione del referente della procedura;

h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto sulle seguenti coordinate bancarie Unicredit Banca – IBAN **IT79P0200836142000106171480 - E. .I. N. 19/1** tenendo presente che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché al momento dell'apertura delle buste la somma risulti già accreditata

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) 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.

5) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte, saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato.

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

7) L'Aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; 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'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura;

8) Salvo quanto disposto nel successivo punto 9), 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 nell'offerta,

mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, in particolare l'Iban, sono i seguenti:

Unicredit Banca – IBAN **IT79P0200836142000106171480 - E. .I. N. 19/1**

9) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'Aggiudicatario avrà la facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto di Credito fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma V D. Lgs. 01/09/1993 n. 385); ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi all'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 per cento 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.

10) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti dal Delegato) dichiarerà la decadenza dell'Aggiudicatario con incameramento della cauzione.

11) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate con modalità non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza.

12) La deliberazione delle offerte avverrà con le seguenti modalità.

**A) In caso di offerta unica criptata o analogica.**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base, 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, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un'ulteriore tentativo di vendita alle medesime condizioni (e dunque sincrona mista 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 assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene assegnato 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, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene assegnato 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 o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'offerta criptata o analogica più alta; nel caso 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 (Euro 5.000,00= per il Lotto unico);

Se la gara sincrona mista non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre presente il prezzo ma, a parità di prezzo, sarà scelta l'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 mista tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta criptata o



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

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

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo pari almeno al prezzo base, il bene assegnato al creditore;
- qualora nessuno dei creditori abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene aggiudicato al miglior offerente.

13) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra più offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese, sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

15) 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

16) 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 approfittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

17) Qualora per il pagamento del saldo prezzo l'aggiudicatario intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile, 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. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice

dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito del .....rep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 cpc, è fatto divieto al Conservatore dei registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione di ipoteca di cui all'allegata nota".*

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spesa per la procedura.

Per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza le modalità di vendita "sincrona mista" saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

a) 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 decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per la mancanza delle 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.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'Aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 purché presenti

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a cura della procedura.

e) Qualora l'Aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

f) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet individuati per la pubblicità .

g) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

\* \* \*

Ai sensi del D.M. 22.01.2001 n. 37 e D.lgs. 192/05 e successive modifiche l'Aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti dispenserà la procedura esecutiva di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia l'attestazione di qualificazione energetica, dichiarando di voler assumere tale onere.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso d'asta, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima stata disposta la pubblicazione:- sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a cura del Delegato e a spese dei creditori;

nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal D.M. 31.10. 2006

[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e

[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) a cura del gestore EDICOM FINANCE Srl:

Si precisa che con il medesimo provvedimento in data 17/04/2018 del G.E., il sottoscritto

professionista delegato è stato altresì nominato Custode dei beni pignorati in sostituzione del

debitore e che ogni informazione potrà essere richiesta telefonicamente allo stesso al n. 0421/372521 dal Lunedì al giovedì dalle ore 9.30 alle 12.30 e dalle 16.00 alle 19.00 e il venerdì dalle 9.30 alle 12.30

Si precisa che in ogni caso le richieste di visita degli immobili devono essere formulate al Custode mediante il portale delle vendite pubbliche.

Venezia Mestre 14 luglio 2021

Il professionista delegato

Avv. Victor Rampazzo