

TRIBUNALE DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare: N. 244/2021

Promossa da: DoVALUE S.P.A.

Il sottoscritto Avvocato Giorgio Capuis del Foro di Venezia con studio in Venezia-Mestre, Via Verdi, 33, TEL. 041.976807; FAX 041.8633035, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza in data 18 maggio 2022 emessa dal Tribunale di Venezia, G.E. dott.ssa Bianchi.

AVVISA

che in data **21.09.22 ore 16.00** presso il proprio studio sito in Venezia Mestre Via Verdi, 33 si terrà **vendita senza incanto in due lotti** dei seguenti immobili siti in Comune di San Donà di Piave, viale della Libertà e così censiti all'N.C.E.U.:

LOTTO 1

- Foglio 44; particella 125; subalterno 21; Categoria C/1; Classe 9; Rendita catastale € 2.658,25, viale della Libertà 6, trattasi di negozio;
- Foglio 44; particella 125; subalterno 20; Categoria C/2; Classe 7; Rendita catastale € 299,13, viale della Libertà 6, trattasi di magazzino;

Il bene così identificato consiste in negozio di ampie dimensioni con esposizione al piano terra e magazzino in proiezione al piano interrato, in piena zona centrale di San Donà. Il negozio ha una superficie di circa 170 mq e il magazzino 180 mq circa.

Prezzo base: **€ 475.400,00 (quattrocentosettantacinquemilaquattrocento/00);**

LOTTO 2

- Foglio 44; particella 77; subalterno 1; Categoria C/1; Classe 7; Rendita catastale € 2.647,98, viale della Libertà 32, trattasi di negozio;

Il bene così identificato consiste in negozio di ampie dimensioni disposto in un unico livello al piano terra, in zona semicentrale di San Donà. Il negozio ha una superficie di circa 200 mq relativamente alla zona vendita ed esposizione articoli sportivi, circa 60 mq circa destinati a magazzini e retrobottega/laboratorio, un piccolo cortile recintato di circa 13 mq e un'area scoperta lato sud-est utile per lo scarico merce di circa 40 mq.

L'immobile è in corso di liberazione a far data dal 31.10.2022 attesa l'avvenuta disdetta del contratto d'affitto d'azienda gravante su di esso.

Prezzo base: **€ 506.950,00€ (cinquecentoseimilanovecentocinquanta/00);**

Si richiama l'elaborato peritale anche per quanto attiene l'eventuale destinazione urbanistica di terreni ex art. 30 DPR 6.6.2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 DPR 380/2001 e art. 40 L. 28.2.1985, n. 47.

Le operazioni di vendita si svolgeranno secondo la modalità sincrona mista, da intendersi come “*modalità di svolgimento dell’incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura*” come previsto all’art. 2 D.M. n. 32/2015.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto immobile, si trova e come descritto nella **perizia di stima** redatta dall’architetto Pierpaolo Fugali, consultabile sui siti internet: www.tribunale.venezia.giustizia.it; pvp.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; ovvero presso lo studio dello scrivente professionista delegato alla vendita in Venezia-Mestre, Via Verdi, 33.

Si fa espresso riferimento al suddetto elaborato peritale anche per quanto attiene alle previsioni dell’art. 173 *quater* disp. att. c.p.c. indicando che ricorrendone i presupposti, l’aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 40 della L. 47/1985 come integrata e modificata dall’art. 46 DPR 380/01 purché la relativa domanda venga presentata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Al predetto elaborato peritale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, il cui costo di cancellazione rimarrà a carico dell’aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione al T.U. DPR 6.6.2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venuta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l’aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della L. 28 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.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura si avverte che:

- ▶ al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- ▶ gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il DM 15.10.2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura;
- ▶ tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, 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;
- ▶ **la richiesta di visita dev'essere formulata al custode mediante il portale delle vendite pubbliche** al seguente indirizzo internet: pvp.giustizia.it;
- ▶ 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 al 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 utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale**;
- ▶ le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal DM n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, in particolare all'art. 15;

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Si evidenzia in particolare che:

- ▶ l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura 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

giudiziario procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita; nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario, o l'assegnatario, qualora intenda avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, deve presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, una apposita istanza scritta e sottoscritta ed in tale caso il custode provvede all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586, 2° comma c.p.c., secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560, 6° comma c.p.c., come modificato dalla L. n. 8/2020, a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, a proprie spese, esclusivamente con le forme di cui all'art. 605 c.p.c.;

- ▶ gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- ▶ l'elaborato peritale unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, saranno disponibili alla consultazione sui seguenti siti: pvp.giustizia.it; www.tribunale.venezias.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

Per le sole procedure con prezzo base superiore ad Euro 30.000 pubblicazione di un estratto in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita su uno dei seguenti quotidiani a cura di Edicom Finance: 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 di vendita andrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore".

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Offerte analogiche

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate, in bollo, in busta chiusa presso lo Studio del delegato Avv. Giorgio Capuis in Venezia-Mestre, Via Verdi, 33, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita senza incanto.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente la busta (che può essere soggetto diverso dall'offerente), il nome del professionista e la data della vendita sincrona mista.

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 o altro.

L'offerta segreta ed irrevocabile dovrà contenere:

1. l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**);
2. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
3. se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
4. se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura e l'atto di nomina che giustificano i poteri;
5. in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale (cioè avvocato) ex art. 579 u.c., c.p.c.;
6. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
7. 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;
8. all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, intestato "E.I. nr. 244/2021 avv. Giorgio Capuis" per un importo minimo - a pena di inefficacia dell'offerta - pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione **che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**. L'offerente ha facoltà di presentare anche cauzione più alta. In questa fase non saranno richiesti versamenti di fondi spese.

2. Offerte criptate

Le offerte d'acquisto dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.2.2015 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 (pvp.giustizia.it).

L'offerta segreta ed irrevocabile dovrà contenere:

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

2. l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene; l'indicazione del referente della procedura;
3. l'indicazione del prezzo offerto;
4. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
5. 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 al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base);
6. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
7. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (PEC) utilizzata per trasmettere l'offerta e le comunicazioni previste ai sensi del D.M. n. 32/2015;
8. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

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

La cauzione dovrà essere versata alle coordinate bancarie IBAN delle procedura (indicate nelle pagine seguenti) la cui causale dovrà riportare la seguente dicitura: "E.I. nr. 244/2021 avv. Giorgio Capuis deposito cauzionale" per un importo minimo - a pena di inefficacia dell'offerta - pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base). L'offerente ha facoltà di presentare anche cauzione più alta.

3. Regole comuni per la presentazione delle offerte

Le domande di partecipazione all'asta presentate sia con modalità analogiche sia criptate, dovranno contenere le seguenti indicazioni:

1. sia il deposito telematico sia il deposito analogico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta. Solo per le offerte telematiche il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento di apertura delle buste, sul conto corrente della procedura, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna;
2. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;

3. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
4. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box), posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo; in tal caso si renderà aggiudicatario di uno dei lotti e non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi. Nel caso che precede, ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
5. il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, che dovrà comunque prevedere un termine di pagamento del saldo del prezzo non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, **restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della valutazione della migliore offerta;**
6. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda ricorrere ad un contratto bancario di finanziamento con contestuale concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ex art. 585 c.p.c., dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta l'istituto di credito mutuante, il quale, entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, dovrà erogare le somme indicate direttamente sul conto corrente della procedura mediante bonifico bancario. 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 VENDITA

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° comma c.p.c., pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene essendo facoltà del delegato valutare se dar luogo o meno alla vendita in caso di unico offerente in ipotesi che detta offerta sia inferiore al valore dell'immobile come sopra indicato in misura non superiore ad un quarto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c. i cui provvedimenti restano riservati al Giudice dell'Esecuzione.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, 3° comma c.p.c. è tenuta a presentarsi all'udienza sopraindicata.

Il creditore rimasto assegnatario a favore di 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.

Il termine massimo di versamento del saldo prezzo (fatta salva l'eventuale autorizzazione al pagamento rateale disposta dal GE) nonché degli ulteriori oneri, diritti, e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento andrà eseguito mediante bonifico alle seguenti coordinate: IT37F0103002000000002427989.

L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al Delegato a norma del D.M. n. 227/2015 per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario. Le somme versate a qualunque titolo dall'aggiudicatario, saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

Il versamento del saldo prezzo andrà eseguito, ove ne ricorrano i presupposti, con le modalità di cui all'art. 41 T.U.B..

Atteso che fra i creditori muniti di titolo esecutivo vi è un credito fondiario, e che lo stesso a mezzo del legale ha fatto istanza di applicazione della normativa speciale: l'aggiudicatario avrà facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, comma 5, 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 G.E.; il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il

giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato), dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con **incameramento della cauzione**.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto nel presente avviso.

PRESENTAZIONE DI UNICA OFFERTA 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.

Se nel corso del primo esperimento di vendita l'unica offerta è inferiore - nei limiti di un quarto - al prezzo base:

- ▶ se le circostanze fanno ritenere che vi sia la concreta 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;
- ▶ se non sussistono le condizioni di cui sopra e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente a prezzo pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- ▶ se non sussistono le specifiche circostanze sin qui descritte e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente;

Negli esperimenti successivi al primo, nel caso in cui l'unica offerta, criptata o analogica, sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:

- ▶ qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- ▶ in assenza di istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

PLURALITÀ DI OFFERTE CRIPTATE O ANALOGICHE

In caso di più offerte valide criptate o analogiche, si procederà a gara sincrona mista tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi a seguito di rilanci abbia offerto il prezzo più alto.

Il rilancio minimo è fissato con il seguente schema:

- valore immobili inferiore a € 50.000,00: € 500,00
- valore inferiore a € 100.000,00: € 1.000,00;
- valore inferiore a € 200.000,00: € 2.000,00;
- valore superiore a € 200.000,00: € 5.000,00

In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in termini di prezzo, ma di tempi di saldo prezzo ovvero, in subordine,

quella a cui sia allegata la cauzione di maggior entità); se le offerte sono tutte equiparabili tra loro si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Se all'esito della gara sincrona mista tra offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta ovvero più vantaggiosa è inferiore al prezzo base:

- ▶ qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente pari al prezzo base, il bene è assegnato al creditore;
- ▶ qualora non sia stata depositata alcuna istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Se la domanda di partecipazione all'asta, analogica o criptata, è presentata tramite procuratore legale (cioè avvocato) per persona da nominare, in ipotesi di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare al Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra offerenti, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese, sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Non verranno prese in considerazione offerte, criptate o analogiche, pervenute al professionista dopo la conclusione della gara.

COMUNICA ALTRESÌ CHE

tutte le attività svolte in Cancelleria, o avanti al Giudice dell'Esecuzione che sono state delegate a norma degli art. 591 bis verranno svolte dall'avv. Giorgio Capuis, che potrà fornire ogni ulteriore informazione presso il proprio studio come sopra indicato previo appuntamento da richiedere telefonicamente allo 041.976807 con il seguente tassativo orario dal lunedì al venerdì compreso dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 19:00, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L 742/69 esclusi.

Maggiori informazioni sui beni pignorati saranno ottenibili presso il custode giudiziario nominato nella persona del medesimo avv. Giorgio Capuis nella sede e con le medesime modalità più sopra indicate.

Venezia, 9 giugno 2022

Il professionista Delegato

avv. Giorgio Capuis