

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
UFFICIO ESECUZIONI MOBILIARI
ORDINANZA DI VENDITA
DI MARCHIO REGISTRATO

Nella procedura N. 448 /2021 R.G. Esecuzioni Mobiliari

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- esaminata la documentazione del presente procedimento esecutivo;
- vista l'istanza di vendita dei marchi registrati: a) marchio "EVERYBODY" (verbale) e b) marchio "EVERYBODY by B.Z. MODA" (figurativo);
- letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore Ing Luca Gallo;
- ritenuto che il prezzo base di vendita debba essere determinato in misura pari alla stima di cui alla perizia in atti pari ad € 160.000,00 (Euro centosessantamila/00)
- visto l'art. 532 c.p.c. e ritenuto di disporsi **la vendita senza incanto**;
- considerato che, pur a seguito dell'entrata in vigore del sistema delle vendite forzate telematiche, spetta comunque al Giudice dell'Esecuzione stabilire le modalità della vendita;
- ritenuta pertanto l'opportunità di disporre la vendita sincrona mista, intesa 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"* ovvero sia al professionista delegato (cfr. art. 2, c. I, lett. g) del D.M. 26.2.2015 n. 32), ovvero ancora la vendita sincrona telematica, intesa come *"modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti"* (cfr. art. 2, c. I, lett. f) del D.M. 26.2.2015 n. 32);
- visto il verbale della riunione ex art.47 Ord. Giud. del 12.2.2020 che, ottemperando alla delibera CSM 52NV/2018, individua una ristretta rosa di gestori della vendita telematica al fine di attuare tra loro una rotazione nell'affidamento dell'incarico;

DISPONE

la vendita dei marchi:

a) marchio "EVERYBODY" (verbale) registrato in Italia con il n. 384043 il 8.09.1980 (domanda n. GE1980C012916 depositata il 10.12.1985) successivamente rinnovato con



n.302000900872404 il 5.09.2000, n. 302010901870232 il 7.09.2010 e ultimo rinnovo n. 362021000040097 del 4.03.2021, nel seguito identificato come n. 362021000040097.

b) marchio “EVERYBODY by B.Z. MODA” (figurativo) registrato come Marchi.

meglio identificato nella relazione di stima dell'esperto ing. Luca Gallo, con la modalità sincrona mista o sincrona telematica del bene con delega al professionista;

DELEGA

per le operazioni di vendita l'avv. **GLAUCO SUSA** il quale dovrà compierle per il tramite di Zucchetti Software Giuridico, quale gestore autorizzato per la vendita telematica sul sito Fallcoaste.it ex art.3 D.M. 32/2015;

nomina il professionista delegato anche CUSTODE autorizzandolo, fin d'ora, a compiere ogni azione anche giudiziaria per la conservazione del marchio pignorato;

FISSA

il termine finale per l'espletamento delle attività delegate in 18 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza,

dispone che nel caso di mancato completamento delle operazioni nel termine il professionista delegato informi il giudice restituendogli il fascicolo,

si riserva di prorogare tale termine ove il professionista delegato, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso;

DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 c. 6 D.M. 227/15 un acconto di € 1.000,00 quale anticipo sui compensi e fondo spese, disponendo che parte esecutante versi entro trenta giorni tale somma, con avvertimento che in caso di omesso versamento il professionista delegato provvederà ad apposita informativa ai fini delle valutazioni del Giudice in ordine alla eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione, si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato.

DISPONE

che il professionista delegato provveda all'accensione di un apposito conto corrente bancario avente la consultazione *on-line*, intestato alla presente specifica procedura esecutiva con mandato ad operarvi al professionista delegato stesso e sul quale dovranno essere accreditati mediante bonifico da parte dei creditori l'acconto di € 1.000,00 appena sopra indicato, da parte di eventuali offerenti la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica nonché da parte dell'aggiudicatario il saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento.



PONE

gli oneri economici necessari alla pubblicità e quelli relativi al gestore delle vendite telematiche, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che:

- la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che, in tal caso, sarà valutata la eventuale improcedibilità dell'esecuzione;
- se la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche non sarà effettuata nel termine stabilito per causa imputabile ai creditori il Giudice dichiarerà con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo ex art. 631 *bis* c.p.c.

AVVERTE

il creditore procedente che dovrà versare, ai sensi l'art. 18 bis del DPR 115/2012, un ulteriore contributo di pubblicazione pari ad € 100,00 per ogni lotto e ogni esperimento di vendita relativo a **tutti i beni mobili registrati** come previsto dall'art. 15 co. 1. del DL 83/2015, con avvertimento che, in mancanza, non si procederà alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il professionista delegato provvederà preliminarmente:

- a redigere e pubblicare, entro novanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita sincrona mista o di vendita sincrona telematica, contenente le seguenti indicazioni:

- a) descrizione del marchio oggetto di vendita;
- b) prezzo base del marchio e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
- c) avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 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 corrente intestato alla procedura esecutiva, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i come sopra;
- d) indicazione del sito internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome e il recapito telefonico del custode;
- e) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale



- possono essere proposte telematicamente ovvero analogicamente offerte d'acquisto;
- f) modalità dell'offerta con separato riferimento alle modalità di presentazione delle offerte analogiche o telematiche secondo quanto prescritto in appresso;
- g) specificazione che il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 12 (dodici) del giorno precedente a quello dell'asta e che per le sole 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 intestato alla procedura con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna;
- h) precisazione 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;
- i) specificazione che tutte le attività che 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;
- l) indicazione 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 utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale;
- m) precisazione che, per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza, le modalità della vendita sincrona mista e della vendita sincrona telematica saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia;.

Nel predetto avviso dovranno essere altresì specificate le seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita del marchio avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si intende conosciuto da chi partecipa alla vendita; nessuna eccezione può essere avanzata dall'aggiudicatario o da altri. La vendita non è soggetta alle norme per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o



comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli oneri fiscali così come ogni spesa inerente e derivante dalla vendita sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

La proprietà è trasferita all'acquirente al momento dell'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, ivi compresi il compenso del delegato, diritti, oneri fiscali ovvero accessori di ogni tipo.

I partecipanti alla gara telematica accettano automaticamente in fatto e diritto le condizioni di vendita sopra riportate.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista o sincrona telematica.

2) Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato entro le ore 12 (dodici) del giorno precedente 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 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;

3) 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 persona fisica o denominazione, sede legale, partita IVA, dati iscrizione registro imprese del soggetto persona giuridica aggiudicatario; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato 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 del bene 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;

4) all'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento



di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per un importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

5) Le offerte criptate 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.

Esse in particolare devono contenere quantomeno:

- 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 dato 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;
- 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.

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

7) 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;

8) l'aggiudicatario/assegnatario 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 professionista delegato incaricato della registrazione e trascrizione/iscrizione del decreto di trasferimento; 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 del prezzo. Il marchio viene venduto libero da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura;

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, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura esecutiva;

11) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del 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 professionista delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

12) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto in questa ordinanza;

13) la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

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, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare il marchio 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 con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione del marchio, 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 del marchio, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

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

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 alla gara sulla base della offerta criptata o analogica più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo.

Il rilancio minimo è fissato con il seguente schema:

- valore marchio 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 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 o analogica 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 maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta criptata o analogica più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è 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 del marchio, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti, 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;

15) non verranno prese in considerazione offerte criptate o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara;

16) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista 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;

17) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione dell'avviso di vendita e della circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. di questo Tribunale sul portale delle vendite pubbliche (PVP) del Ministero di Giustizia: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, a cura del professionista delegato ed a spese dei creditori;

2) pubblicazione dell'ordinanza, a cura di Edicom Finance Srl, dell'avviso di vendita, della circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. di questo Tribunale e di copia della perizia con i relativi allegati, nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006 in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita su: www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;

3) un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere inoltre pubblicato con spese a carico della procedura sul quindicinale "**La Rivista delle Aste Giudiziarie**" Edizione Nazionale, sul quotidiano nazionale di economia "**Sole24ore**" alle tariffe riservate da Edicom Servizi al



Tribunale di Venezia e nel Bollettino dei diritti di proprietà industriale nonché nel sito ufficiale della Camera di Commercio di Venezia e dell'Ufficio Italiano Marchi e Brevetti e sul sito di EIUPO- Ufficio dell'Unione Europea per la proprietà industriale;

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis*, C.p.c.:

- a ricevere le offerte presentate in forma analogica e/o telematica;
- a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita sincrona mista o la vendita sincrona telematica si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 C.p.c.;
- a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista delegato che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;
- ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento, che deve avvenire mediante bonifico bancario ovvero ancora mediante assegno/i circolare/i, del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;
- a redigere, entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, la bozza del decreto di trasferimento, trasmettendola al Cancelliere ai fini della sottoscrizione da parte del Giudice dell'Esecuzione;
- a seguito della firma del decreto da parte del Giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate), ad estrarre copia autentica per gli adempimenti relativi alla iscrizione;
- ad effettuare presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute;
- a consegnare la documentazione necessaria (originale del decreto di trasferimento, la relazione del perito e la copia del mod. F23) all'Agenzia delle Entrate, controllando che lo



svolgimento della pratica avvenga nei tempi previsti; all'esito, il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del decreto alla Cancelleria e, estrarre copia autentica, la invierà all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione;

- a restituire all'aggiudicatario le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti in particolare mediante riaccredito se bonificate;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, **ulteriori esperimenti di vendita** (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi tutti in forma sincrona mista o in forma sincrona telematica, previa **riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto** sentito il parere dei creditori, provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del quarto esperimento di vendita, un ulteriore esperimento di vendita sincrona mista o di vendita sincrona telematica, da espletarsi senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti della metà provvedendo, anche in tal caso, alla redazione e notificazione di un nuovo avviso di vendita sincrona mista o di vendita sincrona telematica recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
- a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione nel caso in cui abbia esito negativo anche il quinto esperimento di vendita per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c.;
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c..

Dispone, infine, che la presente ordinanza venga notificata, a cura del CREDITORE PROCEDENTE, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c..

Venezia, 11/01/2022

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Roberta Ballarin



