



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
PROCEDIMENTO DIVISIONALE RG N. 12768/18**

Avviso di vendita di immobile delegata a professionista

La sottoscritta avv. EMANUELA GRECU, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in 30172 Venezia-Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, interno 3, tel 041970124 e fax 041976134, pec: emanuela.grecu@venezia.pecavvocati.it, e-mail: emanuela.grecu@tiscali.it, delegata alla vendita per ordinanza del GOP dott. Giovanni Calasso del 18.10.2022, con relativo richiamo alla circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. del Tribunale di Venezia in materia di esecuzioni immobiliari, ritenuta l'opportunità anche nel giudizio divisionale n. 12768/18 RG, promosso avanti l'intestato Tribunale da [REDACTED], di disporre la vendita con la modalità sincrona mista,

avvisa

che il giorno **27 settembre 2024 ad ore 10.30** presso il proprio studio in Venezia Mestre, Corso del Popolo n. 85, scala B, interno 3, piano ammezzato, si procederà alla vendita senza incanto (1° esperimento), ex art. 570 c.p.c., con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, dei seguenti diritti immobiliari:

PRIMO LOTTO PER L'INTERO – piena proprietà – appartamento e garage siti in Venezia Mestre (Cipressina) VE, via Castellana 61-59/c – non occupati - Valore complessivo € 73.100,00

appartamento via Castellana n. 61, piano T-4

Catasto fabbricati, Comune di Venezia (VE), foglio 121, mappale 38, subalterno 13, zona cens. 9, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 107 mq, totale escluse aree scoperte 105 mq, rendita euro 340,86;

Garage via Castellana n. 59/c, piano T

Catasto fabbricati, Comune di Venezia (VE), foglio 121, mappale 38, subalterno 35, zona cens. 9, categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita euro 91,10;

Trattasi di appartamento di civile abitazione (superficie esterna lorda 93,50 mq con 7 mq di poggioni), collocato al piano quarto (non ascensorato), con abbinati magazzini (10 mq) e garage (12 mq) al piano terra; il tutto inserito all'interno dell'edificio condominiale risalente a metà degli anni 50, denominato Secondo, con accesso da Via Castellana civ. 61-59/c.

L'appartamento è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio, due poggioni rivolti ad est ed ovest, entrambi con prospetto su scoperto condominiale e proprietà di terzi. Altezza interna di m. 2,82/86. Unità in condizioni d'uso non completamente sufficienti, compatibili con l'epoca di costruzione ultrasessantennale, caratterizzata da finiture ed impianti tecnologici non recenti ed abbinogevoli di rinnovamento. Asseritamente non occupata dal 2016. Pareti e soffitti sono intonacati a civile e dipinti di bianco. Non è presente alcun isolamento perimetrale. Il soffitto verso il sottotetto è in semplici tavole di laterizio. Pareti di bagno e cucina sono rivestite in piastrelle in graniglia di cemento. Serramenti interni impiallacciati dell'epoca di costruzione. Le porte di soggiorno e cucina presentano la specchiatura in vetro stampato. La porta d'ingresso è blindata. Serramenti esterni con telaio in legno tenero, specchiatura in vetrocamera molto leggera, asseritamente sostituita negli anni '70, con controfinestre in alluminio anodizzato e vetro singolo della medesima epoca. Avvolgibili in pvc. Dotazione



dei bagni ordinaria con vasca, wc, bidet e lavello in ceramica. L'unità è dotata degli impianti tecnologici e meccanici usuali. Impianto elettrico privo di certificato ma con interruttore differenziale a monte della linea interna. Riscaldamento autonomo con caldaia a gas collocata nel WC, distribuzione sottotraccia e radiatori in alluminio. Impianto del gas presente con contatore in poggiatesta. L'appartamento è accessoriato di piccoli magazzini al piano terra, con pavimento in cemento, pareti intonacate, altezza interna di m. 2,55, porta in legno, dotati di punto luce collegato al contatore dell'appartamento e privi di rubinetto d'acqua corrente. Garage (costruito abusivamente su area condominiale nel 1958 e successivamente accastato e condonato dal de cuius degli attuali proprietari) dotato di portone metallico a due ante con apertura netta di m. 2,06, altezza interna di m. 1,78, profondità di m. 3,95. Finiture elementari; pavimento in cemento liscio, pareti e soffitti intonacati al civile. Singolo punto luce derivato dai locali magazzino. Area scoperta comune prevalentemente in getto di calcestruzzo con ampie parti in fase di cedimento, ad uso manovra e posteggio autoveicoli.

Le planimetrie catastali di appartamento e garage sono conformi allo stato di fatto rilevato, tranne che per modestissime difformità interne non significative.

L'appartamento non risulta conforme alla licenza edilizia originaria per dimensioni interne (leggermente sovraquotato in progetto rispetto alle misure reali, soggiorno arretrato rispetto al vano scale e porta di accesso al soggiorno spostata rispetto a posizione in progetto); trattasi di difformità di natura strutturale, riconducibili alla costruzione dell'edificio i magazzini risultano ridistribuiti per posizione e dimensioni rispetto al progettato; le altezze interne al piano terra e quarto sono maggiori rispetto al progetto. Il garage sebbene regolarizzato sul piano edilizio-urbanistico, non potrà ottenere il certificato di agibilità in quanto di altezza insufficiente. la mancata rappresentazione della scala al primo piano dell'unità ad uso abitativo.

Il tutto è disabitato da anni - Nessun gravame pregiudizievole iscritto/trascritto.

Valore di mercato stimato: appartamento € 69.700,00 e garage € 3.400,00 (già ridotti entrambi del 2% per assenza di garanzia per vizi occulti)

Valore intero lotto/ PREZZO BASE D'ASTA € 73.100,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 54.825,00

Importo rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: almeno 20% del prezzo offerto

Termine saldo prezzo: entro 120 giorni da aggiudicazione

Soggetto a Imposta di Registro.

* * *

TERZO LOTTO PER INTERO (valore € 48.900,00) – piena proprietà – non occupato
Ufficio in Rovigo, Via Nino Bedendo, 20; Catasto Urbano Rovigo, fgl. 18, particella 472, sub. 19, piano secondo, Cat. A/10, cl. 4, vani 4, Superficie Catastale totale 73 mq, rendita € 723,04

Ufficio direzionale (superficie interna lorda 73 mq) costituito da quattro stanze (una delle quali attualmente arredata a cucinino) e servizio igienico (altezza interna minima m. 2,47 sottotrave, massima m. 2,70 sottotavolato) collocato al piano secondo (con ascensore seppur di dimensioni contenute) all'interno di edificio condominiale in pieno centro storico di remota epoca di costruzione, ma interessato da opere di ristrutturazione a partire dalla fine degli anni '80, con accesso unico da via Bedendo, 20. Abitabilità rilasciata con prot. 9646 del 13.8.1990.

Unità in sufficienti condizioni d'uso, caratterizzata da finiture ed impianti tecnologici realisticamente risalenti alla ristrutturazione del condominio di inizio anni '90.

Allo stato attuale non occupata.

Pareti e soffitti sono intonacati al civile e dipinti di bianco, Non è presente alcun isolamento

perimetrale. Il soffitto verso il sottotetto è protetto da uno strato di lana di roccia. Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle ceramiche, mentre l'angolo cottura è rivestito in linoleum adesivo. Pavimenti in piastrelle ceramiche, salvo per la sala centrale, rivestita in parquet. Serramenti interni impiallacciati. Portoncino di ingresso non blindato. Serramenti esterni con telaio in legno, specchiatura in vetrocamera, protetti all'esterno da oscuri in compensato marino.

Dotazione del servizio igienico ordinaria con box doccia, wc, bidet e lavello in ceramica.

L'unità è dotata degli impianti tecnologici e meccanici usuali. Impianto elettrico privo di certificato ma con interruttore differenziale a monte della linea interna. Riscaldamento autonomo con caldaia stagna, distribuzione sottotraccia e ventilconvettori ad aria nelle diverse stanze (salvo che nel WC ove è presente un radiatore tradizionale). Impianto del gas presente.

Si segnala la presenza su una delle stanze di residui asciutti di pregresse infiltrazioni d'acqua meteorica provenienti dal tetto, per le quali è stato eseguito un sondaggio demolitivo sul soffitto.

Al piano terra dell'edificio sono presenti spazi comuni ad uso ingresso e ricovero bici.

Area centrale dotata di parcheggi pubblici in numero limitato, con penuria di garage.

L'ultima planimetria catastale in atti protocollata il 7.6.1990 raffigura una suddivisione della sala centrale in due vani distinti- di accesso ed ufficio – diversamente dallo stato reale di detta sala che risulta indivisa. Si segnala inoltre un diverso posizionamento delle pareti di divisione tra wc e ufficio e tra ufficio e archivio (uso cucinino). La mancata raffigurazione della porta tra sala centrale e archivio, nonché la raffigurazione di una porta non esistente tra ufficio ed archivio. In scheda l'altezza interna costante è di m. 2,80, ma in realtà l'ufficio risulta suddiviso in zone con pavimentazione a quote diverse (raccordate con gradini) ad altezza variabile tra vano e vano. Si rende pertanto necessario l'aggiornamento della planimetria catastale, previa regolarizzazione come da indicazioni a pag. 31 della perizia di stima con costi valutati in € 10.900,00, importo detratto dal valore di stima base dell'immobile.

Libero. Nessun gravame pregiudizievole iscritto/trascritto.

Valore intero lotto (già decurtato dai costi di regolarizzazione in perizia di stima come sopra ed ulteriormente ridotto del 2% per assenza di garanzia per vizi occulti) / PREZZO BASE D'ASTA € 48.900,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 36.675,00

Importo rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: almeno 20% del prezzo offerto

Termine saldo prezzo: entro 120 giorni da aggiudicazione

Soggetto a Imposta di Registro.

* * *

Si rileva, con riferimento a entrambi i lotti, che i beni oggetto di divisione sono pervenuti agli attuali comproprietari, in tutto o in parte, in forza di distinte successione mortis causa, per la quale vi è regolare trascrizione sia delle denunce di successione che di pedissequo formale atto di accettazione d'eredità, giusta atto stipulato in data 15 aprile 2024, repertorio n. 4677, raccolta n. 3944, notaio Michele Pellegrino Lise in Spinea (VE)

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

Il gestore della vendita telematica è Edicom Finance Srl (tel. 041.5369911, fax 041.5351923 e-mail: info.venezia@edicomsrl.it).

La vendita, soggetta ad imposta di registro, sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritte in perizia di stima agli atti della procedura RG n. 12768/18 Tribunale di Venezia, datata 14.10.2021 a firma del CTU

geom. Christian Tosato, cui si fa espresso rinvio, consultabile, unitamente al provvedimento di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in cui è effettuata la pubblicità e segnatamente in: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, oltre che in www.tribunale.venezia.giustizia.it.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dagli attuali proprietari, 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. Segnatamente la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e pure per gli immobili realizzati in violazione della normativa edilizia, sarà cura dell'aggiudicatario eliminarli a proprie spese e nulla potrà eccepire.

È onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della L. 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ed all'art. 40, VI comma, L. 47/85 (condono edilizio), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 37 del 22/01/2008 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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che, per quanto esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Trattasi di immobili non occupati; in ogni caso quanto alla liberazione degli immobili dagli eventuali occupanti ed allo sgombero dei beni mobili ivi presenti, l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese. il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

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

Le offerte d'acquisto analogiche dovranno essere presentate in bollo ed in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Delegato - sito in Venezia Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, int. 3, piano ammezzato - **entro e non oltre** le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita sincrona mista; nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora

della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

Le offerte analogiche dovranno contenere, in ogni caso:

- l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)
- ove l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro dell'impresa da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o il documento in originale che li giustifichi;
- l'indicazione dei medesimi dati per il coniuge, ovvero dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove l'offerente sia coniugato ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto in regime di comunione patrimoniale dei beni;
- l'indicazione dei medesimi dati dei genitori, corredati da copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, ove l'offerente sia minore;
- l'indicazione dei medesimi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 CPC;
- in caso di partecipazione alla vendita tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio od a mezzo del procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento qualora si riscontrino delle differenze rispetto all'elaborato peritale;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione dell'A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;
- l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni per l'acquisto, se spettanti (esempio: agevolazioni prima casa, richiesta tassazione sulla rendita catastale);
- 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, ai sensi dell'art. 571, secondo comma, c.p.c.-
- i termini di pagamento del prezzo offerto e degli oneri tributari, segnatamente tempo e modo di pagamento, che non dovrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo.

All'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, o convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni), nonché un **assegno circolare cauzionale, non trasferibile, intestato a: "procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia – Avv. Emanuela Grecu", di importo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.** Si precisa che il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta, l'offerente può versare anche una cauzione maggiore.

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con decreto 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.), depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it> e presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica

scaricabile dal portale ministeriale.

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

Le offerte telematiche dovranno, in particolare, contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'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 e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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 almeno al 20% del prezzo offerto ed il codice IBAN sul conto del quale è stata addebitata la somma oggetto di detto bonifico;

Importante: 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.

- la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente intestato a **“procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia”** in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT40B0845202002000000711851; Il bonifico dovrà contenere la causale “versamento cauzione **procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia**”. Copia della contabile del bonifico deve essere allegata nella busta telematica.
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

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.

Il delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto previsto.

1) In caso di unica offerta criptata o analogica: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a un prezzo superiore, il delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona mista e con identico prezzo base);

2) In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'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 come sopra precisamente indicato per il rispettivo lotto.

Se la gara sincrona mista non può avere luogo per mancanza di adesioni dagli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di cui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede

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 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 è senz'altro aggiudicato.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Nella vendita non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di 1/5 a quello di aggiudicazione.

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.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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 l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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 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 all'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del 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 nell'offerta, unitamente al fondo spese, che verrà pure precisato ad hoc dal delegato a seguito dell'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente della procedura intestato a "**procedimento RG 12768/18 - Tribunale di Venezia**" in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT40B0845202002000000711851, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

Il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di meri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

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 domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico nei modi di cui sopra. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

A tal riguardo nel decreto di trasferimento il Giudice 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 di XXX da parte di XXX a fronte del contratto di mutuo a rogito del XXX rep. XXX 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 è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di XXX di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

È possibile visionare gli immobili mediante formulazione di una richiesta di visita alla scrivente, pure attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche. Le visite richieste dagli interessati a partecipare all'asta saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con parte proprietaria/occupante e preavviso allo stesso di almeno 48 ore.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice od a cura del cancelliere o del giudice sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ove non diversamente autorizzato ed indicato.

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>.

Mestre (Ve), 3 maggio 2024

Il Professionista Delegato alla Vendita
Avv. Emanuela Greco
f.to digitalmente

RICHIESTA DI PUBBLICAZIONE TRIBUNALE DI VENEZIA

RICHIEDENTE:

NOME	EMANUELA	COGNOME	GRECU
CODICE FISCALE	GRCMNL71H50L736L		
INDIRIZZO	CORSO DEL POPOLO	CITTA'	VENEZIA
		CAP	30172
TELEFONO	41970124	FAX	
EMAIL	emanuela.grecu@tiscali.it		

PROCEDURA PER LA QUALE SI RICHIEDE LA PUBBLICAZIONE:

Esec. Imm./Fall. N°	Rg 12768/2018	TRIBUNALE	Venezia
DATA ASTA	27/09/24	GIUDICE	dr. Calasso
PROMOSSA DA	Filippini Giuseppe		
CONTRO	Filippini Stefano		

ALLEGATI:

TIPOLOGIA ALLEGATO	SI	NO	NOTE
Avviso di vendita	x		
Ordinanza di vendita	x		ESTRATTO VERBALE UD 23/4/24 CHE INDICA EDICOM ANCHE QUALI GESTIRE
Perizia/Stima/Inventario	x		(ESTRATTO)
Planimetrie/Visure	x		(SEMPRE x LOTTO 1 E LOTTO 2)
Foto/Video	x x		(DISTINTE x LOTTO 1 E LOTTO 3)
Altri allegati			

INVIARE LA DOCUMENTAZIONE ED IL MODULO ALL'INDIRIZZO E-MAIL: pubblicazionivenezia@edicomspa.it

alla c.a. Dr.ssa Sabrina Laurenzi

SERVIZI PUBBLICITARI RICHIESTI:

SERVIZI PUBBLICITARI		INDICARE "X"
1	FILE XML PER IL CARICAMENTO AUTOMATIZZATO SUL PVP	X
3	PUBBLICAZIONE SUL SITO WWW.ASTEANNUNCI.IT - INCLUDE LA PUBBLICAZIONE SULL'APP - GPS ASTE	X
4	PUBBLICAZIONE SUL SITO WWW.ASTEAVVISI.IT	X
5	PUBBLICAZIONE SUL SITO WWW.RIVISTAASTEGIUDIZIARIE.IT	X
6	PUBBLICAZIONE SULLA WEB TV WWW.CANALEASTE.IT - VETRINA ASTE	X
7	PUBBLICAZIONE SUI QUOTIDIANI (SPECIFICARE TESTATA): IL CORRIERE DEL VENETO	X
8	PUBBLICAZIONE SULLA "RIVISTA ASTE GIUDIZIARIE" EDIZIONE NAZIONALE	X
9	PUBBLICAZIONE SUL TABLOID FREE PRESS ASTE GIUDIZIARIE (SE DISTRIBUITO LOCALMENTE)	X
10	INVIO DELLA MISSIVA POSTAL TARGET	X
11	GESTIONALE ASTE/ASTE.CLICK - PUBBLICAZIONE SU PORTALI IMMOBILIARI PRIVATI	X
12	INTERNATIONAL PACK - PUBBLICAZIONE SU PORTALI IMMOBILIARI ESTERI	
13	ULTERIORI SERVIZI (SPECIFICARE):	

EVENTUALE SERVIZIO DI VENDITA TELEMATICA:

SERVIZI VENDITA TELEMATICA		N° Lotti
1	UTILIZZO PIATTAFORMA WWW.GARAVIRTUALE.IT - vendite esecuzioni immobiliari (E' DIVISIONE)	X
2	UTILIZZO PIATTAFORMA WWW.DOAUCTION.IT - vendite procedure concorsuali	
3	UTILIZZO PIATTAFORMA WWW.ASTEMOBILI.IT - vendite di beni mobili	
4	UTILIZZO SALA D'ASTE *	

* La prenotazione della SAT - Sala Aste Telematica del Gruppo Edicom - sita in Via Spalti N. 2 (VE) - avviene on-line attraverso la piattaforma <https://venezia.efisystem.it>. Per maggiori informazioni può recarsi presso il Punto informativo Edicom del Tribunale di Venezia - mail tribunale.venezia@edicomsrl.it - Tel. 041-5229809.

INTESTATARIO FATTURA:

RAGIONE SOCIALE **GRECU EMANUELA**
SEDE LEGALE / INDIRIZZO **DOLO - VIA MORANDI 17** CAP **30031**
C.F. / P.IVA **03362090270**

UNITÀ DI RIFERIMENTO ALLA QUALE INVIARE LA FATTURA:

SEDE _____
REFERENTE PRATICA **NDG/Posizione**
Sofferenza / N. Mutuo _____

N.B. NEL CASO DI INTESTAZIONE AD ISTITUTO DI CREDITO, ALMENO UNO DEI CAMPI NDG, RIF. PRATICA O RESP. PROCEDURA DEVE ESSERE INDICATO OBBLIGATORIAMENTE.

DESTINATARIO FATTURA (SE UGUALE AD INTESTATARIO NON COMPILARE):

RAGIONE SOCIALE _____
INDIRIZZO _____ CAP _____
TELEFONO _____ FAX _____ EMAIL _____

IMPORTANTE IN CASO DI PROCEDURE CONCORSUALI:

SI **NO**
La procedura dispone di fondi:

SI **NO**
Indicare se il nome del FALLIMENTO e/o CONCORDATO PREVENTIVO e/o LIQUIDAZIONE deve rimanere visibile:

N.B. Se la procedura non dispone di fondi, in riferimento all'art. 146 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, invitiamo il curatore a produrre apposita Istanza al Giudice per porre le spese pubblicitarie a carico dell'Erario o in caso di ritardo nella presentazione della stessa, si necessita venga allegata dichiarazione con specifica che il pagamento dei costi relativi ai servizi pubblicitari richiesti saranno corrisposti successivamente alla vendita dei beni in asta.

Il pagamento della fattura intestata a soggetto privato dovrà essere eseguito entro e non oltre il termine di **30 (trenta)** giorni dalla data di emissione della stessa e, qualora il pagamento non venga effettuato entro il predetto termine, applicherete gli interessi di mora al tasso stabilito dal Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231. La vostra Società non effettuerà pubblicazioni relative alla procedura esecutiva sopra indicata qualora, alla data della richiesta, sussistano un Vostro credito nei confronti dell'intestatario della fattura per precedenti pubblicazioni della stessa procedura.

Data **3/5/24**

Firma 

**AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI GRUPPO EDICOM S.P.A.
IL SOTTOSCRITTO RICHIEDENTE PRENDE ATTO CHE**

il conferimento dei dati sopra indicati è obbligatorio al fine dell'espletamento dei servizi pubblicitari richiesti autorizzando il loro trattamento, la comunicazione a terzi e per svolgere tutti gli adempimenti connessi all'utilizzo del servizio e

AUTORIZZA

il trattamento dei dati personali è realizzato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Prende atto ed autorizza il Gruppo Edicom Spa con sede legale in Venezia (VE) via Torre Belfredo n.64 CAP 30174 che i dati personali forniti potranno essere oggetto di trattamento con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse alla fornitura del Servizio medesimo.

Prende atto che per trattamento di dati personali si intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, diffusione, cancellazione, distribuzione, interconnessione e quant'altro sia utile per l'esecuzione del Servizio, compresa la combinazione di due o più di tali operazioni.

I dati personali, registrati a seguito della ricezione del modulo che precede, verranno trattati esclusivamente solo per l'invio di comunicazioni inerenti i servizi offerti dal Gruppo Edicom spa e trattati secondo le privacy policies in questo indicate e scaricabili all'indirizzo: <https://www.rivistaustrejudiziarie.it/privacy-policy>

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
PER DATI RACCOLTI PRESSO L'INTERESSATO PER IL TRATTAMENTO**

I dati conferiti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Il Titolare del Trattamento è il Gruppo Edicom Spa con sede legale in Venezia (VE) via Torre Belfredo n.64 CAP 30174 e P. IVA 05091140961 (nel seguito la "Società" o il "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, vi informa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 679/2016 relativo alla protezione dei dati personali ("GDPR"), in merito al trattamento dei vostri dati personali che sarà effettuato dallo scrivente.

1. Tipologia di dati trattati

La Società è titolare del trattamento dei dati personali comunicati dall'Utente allo scrivente e comprendono i dati personali, fiscali e strettamente connessi alla fornitura del servizio medesimo.

2. Finalità del trattamento

Il trattamento dei Dati è effettuato dalla Società nello svolgimento delle attività da Lei richieste. In particolare, i Dati forniti dagli Interessati saranno oggetto di trattamento, con strumenti informatici e non, per le seguenti finalità: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, diffusione, cancellazione, distribuzione, interconnessione e quant'altro sia utile per l'esecuzione del Servizio, compresa la combinazione di due o più di tali operazioni. I dati personali, registrati a seguito della ricezione del modulo che precede, verranno trattati esclusivamente solo per ottemperare al servizio acquistato e per l'invio di comunicazioni inerenti i servizi e/o eventi offerti dal Gruppo Edicom.

Il criterio di liceità per il quale si rende possibile il trattamento è la sottoscrizione del presente modulo di richiesta per l'erogazione dei servizi richiesti. Il cui fondamento trova riscontro in una base giuridica in tutte le leggi, norme e circolari che regolano i rapporti commerciali tra il cliente ed il fornitore.

3. Modalità del Trattamento

I Dati saranno trattati dalla Società con sistemi elettronici e manuali secondo i principi di correttezza, lealtà e trasparenza previsti dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e tutelando la riservatezza dell'Interessato tramite misure di sicurezza tecniche e organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato.

4. Conservazione dei dati

I Dati forniti dall'Interessato saranno trattati per una durata:

Data inizio: data di sottoscrizione del modulo.

Data finale: il termine è legato all'esecuzione dei servizi pubblicitari richiesti e comunque nel rispetto degli adempimenti di legge previsti.

Criterio di conservazione, durata: tempi di erogazione del servizio e adempimenti di legge nel rispetto dell'obbligatorietà di conservazione.

5. Comunicazione, diffusione e trasferimento dei Dati

I Dati saranno trattati, nei limiti di quanto necessario, dal personale autorizzato, adeguatamente istruito e formato, del Titolare nonché dal personale dei soggetti terzi che prestano servizi al Titolare ed effettuano trattamenti di Dati per conto e su istruzione di quest'ultimo quali responsabili del trattamento. In caso di comunicazione a terzi i destinatari potranno essere trattati esclusivamente solo per ottemperare ai servizi richiesti e per l'invio di comunicazioni inerenti i servizi e/o eventi offerti dal Gruppo Edicom Spa. Più in generale, nello svolgimento delle proprie attività ordinarie aziendali i dati potranno essere comunicati a soggetti che svolgono attività di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dal Titolare, consulenti e liberi professionisti nel contesto di servizi di assistenza fiscale, giudiziale e in caso di operazioni societarie per cui si renda necessario valutare gli asset aziendali, enti e amministrazioni pubbliche, nonché a soggetti legittimati per legge a ricevere tali informazioni, autorità giudiziarie italiane e straniere e altre pubbliche autorità, per le finalità connesse all'adempimento di obblighi legali, o per l'espletamento delle obbligazioni assunte e scaturenti dalla relazione contrattuale, compreso per esigenza di difesa in giudizio. I dati di contatto potrebbero essere comunicati per esigenze del tutto occasionali a clienti e/o fornitori del Titolare, ad esempio qualora debbano collaborare con tali soggetti ai fini della prestazione dei servizi.

6. Attività di profilazione e/o elaborazione automatica

Qualora il trattamento dei suoi dati o dei dati forniti preveda una attività di profilazione o di elaborazione automatica, queste sono le caratteristiche:

condizione: Profilazione di natura professionale e/o geografica per eventi, seminari, convegni di interesse formativo/informativo.

descrizione e logica utilizzata: Estrapolazione del dato in maniera semi automatizzata

base Giuridica: Autorizzazione al Trattamento – Adempimento contrattuale

7. Soggetti collegati al trattamento in UE

Titolare del trattamento: Gruppo Edicom Spa

DPO: Avv. Elia Barbujani

Mail: privacy@edicomspa.it

8. Quali sono i diritti dell'Interessato

L'Interessato potrà esercitare, in relazione al trattamento dei dati ivi descritto, i diritti previsti dal GDPR (artt. 15-21), ivi inclusi:

- ricevere conferma dell'esistenza dei Dati e accedere al loro contenuto (diritti di accesso);
- aggiornare, modificare e/o correggere i Dati (diritto di rettifica);

- chiederne la cancellazione o la limitazione del trattamento dei Dati trattati in violazione di legge compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i Dati sono stati raccolti o altrimenti trattati (diritto all'oblio e diritto alla limitazione);
- opporsi al trattamento (diritto di opposizione); proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante per la protezione dei dati personali www.garanteprivacy.it) in caso di violazione della disciplina in materia di protezione dei dati personali;
- ricevere copia in formato elettronico dei Dati che lo riguardano come Interessato, quando tali Dati siano stati resi nel contesto del contratto e chiedere che tali Dati siano trasmessi ad un altro titolare del trattamento (diritto alla portabilità dei dati).

Per esercitare tali diritti l'Interessato può contattare il Titolare del trattamento inviando una comunicazione a privacy@edicomspa.it

Nel contattarci, l'Interessato dovrà accertarsi di includere il proprio nome, email/indirizzo postale e/o numero/i di telefono per essere sicuro che la sua richiesta possa essere gestita correttamente.

Il sottoscritto inoltre dichiara che la documentazione inviata è idonea a essere pubblicata, secondo la prescrizione della vigente normativa in materia di privacy, in particolare conforme ai sensi dell'art. 154 comma 1 lett C) del Codice (G.U. n. 47 del 25/02/2008). Pertanto, si assume qualsiasi responsabilità derivante da omissi o insufficienti accorgimenti atti a preservare identità e privacy sia dei soggetti coinvolti che di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura.

Luogo e data: 3/3/24

Firma del richiedente: 

Pertanto, ACCONSENTO, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali con le modalità e le finalità indicate nell'informativa e contenute nel presente modulo, anche relativamente alla diffusione ed accessibilità dei dati così come nei limiti previsti dalla suddetta normativa.

Luogo e data: 3/3/24

Firma del richiedente: 



TRIBUNALE DI VENEZIA
R.G. n.12768 /2018
PROMOSSO DA

Attore	Difensore
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

NEI CONFRONTI DI

Convenuto	Difensore
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

ORDINANZA DI VENDITA CONTESTUALE

IL GOP

- esaminata la documentazione del presente procedimento esecutivo;
- letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato;
- ritenuto che il prezzo base di vendita debba essere determinato in misura pari alla stima di cui alla perizia in atti;
- 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 comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura"* ovvero 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);

dispone la vendita dei seguenti beni immobili,

PRIMO LOTTO PER INTERO

	Descrizione	Valore
1	Appartamento in Venezia – Via Castellana, 59/c -Fg.121 particella 38 sub.13	69.700,00
2	Intero garage in Venezia – Via Castellana, 59/c -Fg.121 particella 38 sub.35	3.400,00
	Valore intero del lotto	73.100,00

TERZO LOTTO PER INTERO

	Descrizione	Valore
3	Ufficio in Rovigo Via Nino Bedendo, 20- Fg.18 particella 472 sub.19	48.900,00

già individuato e stimato dal CTU.

DELEGA

per le operazioni di vendita, l'avv. Emanuela Greca, **precisando che non sono applicabili gli artt. 588, 589, 590 c.p.c. e che i condividenti non possono né presentare offerte all'asta né chiedere assegnazione al delegato, dovendo essi rivolgersi direttamente al giudice ex art. 720 c.c.**

DETERMINA

in favore del professionista delegato un acconto di **€ 1.000,00 oltre accessori di legge** per quale anticipo sui compensi e fondo spese, per ciascuna delle parti, oltre ad **€ 2.000,00** per ciascuna parte a titolo di oneri per la pubblicità riservandosi di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato.; il professionista provvederà ad accendere apposito conto corrente dedicato per lo svolgimento dell'attività delegata sul quale verrà accreditato il fondo spese nonché il prezzo della vendita.

DISPONE

che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi immediatamente il giudice che emetterà i provvedimenti di competenza;

che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo;

che, in caso di vendita, il professionista delegato trasmetta il fascicolo al GI, unitamente alla bozza di progetto di distribuzione;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il professionista delegato provvederà preliminarmente:

- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 (oggi sostituito dall'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 2001) e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;

- 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) natura dell'immobile oggetto della vendita sincrona mista e cioè il Comune di cui si trova, i beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita e i dati catastali;
- b) prezzo base dell'immobile 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) precisazione del numero di lotti;
- f) termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte telematicamente ovvero analogicamente offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- g) modalità dell'offerta con separato riferimento alle modalità di presentazione delle offerte analogiche o telematiche secondo quanto prescritto in appresso;
- h) 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;
- i) 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;
- 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 dovrà essere altresì:

- indicato lo stato di occupazione dell'immobile precisando l'esistenza di eventuali iscrizioni , trascrizioni, e/o pignoramenti e/o pregiudizievoli: evidenziando altresì se l'immobile viene messo in vendita libero, se è già stato liberato, ovvero ancora se è in corso la liberazione, ovvero ancora se viene messo in vendita occupato e da chi;
- evidenziato l'esistenza di abusi esistenti ed indicati nella CTU ed i costi per eliminarli;
- precisato 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;
- specificato che l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, nulla potrà opporre anche in relazione alla produzione 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;
- precisato che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- sottolineato che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in cui verrà effettuata la pubblicità.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista o sincrona telematica secondo quanto disposto con la circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. di questo Tribunale

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 cui 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. n. 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 minorenni, 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 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 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 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 il giudizio;

c) l'anno e il numero di ruolo generale del giudizio;

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 del giudizio;

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) 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;

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, trascrizione e voltura 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;

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 del presente giudizio, 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;

10) 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 cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

11) 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;

12) 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 l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque con identico prezzo base);

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 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 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.

4) 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;

18) 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 domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

A tal riguardo nel decreto di trasferimento il Giudice 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 di 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 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 dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". 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:

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 delle parti;

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 e tramite il servizio di geo-localizzazione dell'immobile attraverso la **App per smart phone Gps Aste**; è disposta inoltre la pubblicazione sul **free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Nord Est**, nonché il servizio di **"Postal Target"** che invierà missiva ai residenti nelle adiacenze ed al cap di riferimento ove l'immobile è staggito oltre alla diffusione a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio **Gestionale Aste** (Es. Casa.it; immobiliare.it; attico.it; idealista.com, Bakeca.it, e-bay annunci; secondamano.it). Su richiesta per i beni di interesse commerciale o turistico è aggiunta anche la pubblicazione dell'estratto di vendita sul free press specializzato **Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Lombardia**;

4) 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** con l'applicazione delle tariffe applicate ad Edicom Finance Srl in accordo con la concessionaria che dovrà contenere i seguenti dati essenziali:

a) numero di ruolo del presente giudizio; b) nome del Giudice; c) nome dell'eventuale custode nominato dal Giudice e numero di telefono; d) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); e) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); f) comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; g) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); h) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); i) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); j) ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara; k) termine per la presentazione delle offerte per la vendita sincrona mista o sincrona telematica; l) data, luogo ed ora fissata per la vendita sincrona mista o per la vendita sincrona telematica; m) orario di apertura delle buste; q) indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria del Tribunale Ordinario di Venezia - Siti internet;

5) 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" alle tariffe riservate da Edicom Servizi al Tribunale di Venezia;

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà,

- 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
- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo del giudizio provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina;
- 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 aggiornare le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) e il loro oggetto;
- 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 unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, ai fini della sottoscrizione da parte del Giudice ;
- 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 trascrizione nei Registri Immobiliari;
- 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 depositare, nelle more, presso il competente Ufficio la copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento delle relative imposte e tasse; trascorso il tempo necessario, ritirerà presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il duplicato di tale nota per l'inserimento nel fascicolo; il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie -ivi compreso il versamento- per la cancellazione dei gravami;
- ad eseguire gli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo; quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso;
- a restituire all'aggiudicatario le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- nell'ipotesi di vendita di più lotti, a disporre la cessazione delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto di quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice;
- 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 (come previsto dall'art. 591 c.p.c.), sentito il parere non vincolante delle parti creditori, provvedendo 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 (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) 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 predisporre un progetto di distribuzione, (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso limitato al novanta per cento delle somme da ripartire); a tal fine, il delegato provvederà a richiedere senza indugio al Giudice la fissazione dell'udienza per l'esame del progetto di distribuzione, allegando le note per la liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 a carico della procedura e dell'aggiudicatario nonché per la liquidazione dei compensi degli altri ausiliari; il professionista delegato redigerà il progetto di distribuzione sulla base **delle quote di proprietà**; il professionista delegato invierà, quindi, la bozza del progetto di distribuzione alle parti almeno 15 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, di modo che le stesse possano formulare le proprie osservazioni entro 10 giorni prima della udienza sopra indicata e a raccogliere l'eventuale accordo ex art. 791 comma II c.p.c.; il professionista delegato procederà, quindi, al deposito del progetto di distribuzione presso la Cancelleria del Tribunale 5 giorni prima dell'udienza;
- al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito nella L. 30 giugno 2016, n. 119.

RENDE NOTO

- a) 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. 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;
 - b) che la vendita 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 dalle parti, 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) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario dovrà essere edotto degli stessi e sarà cura dello stesso eliminarli a proprie spese e nulla potrà eccepire;
 - e) quanto alla liberazione degli immobili dagli occupanti e allo sgombero dei beni mobili ivi presenti l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese;
 - f) che 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) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita;
 - h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.
- Dispone, infine, che la presente ordinanza venga notificata, a cura del professionista delegato ad eventuali creditori iscritti.**

OMISSIS



TRIBUNALE DI VENEZIA
R.G. n.12768 /2018
PROMOSSO DA

Attore	Difensore
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

NEI CONFRONTI DI

Convenuto	Difensore
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Verbale di causa- Udienza 23.04.2024 alle ore 18,00 e seguenti innanzi al dott. Giovanni Calasso, si procede alla trattazione della causa mediante collegamento da remoto ai sensi dell'art. 221, comma 7, del d.l. n. 34/2020 e dell'art. 23, commi 1 e 7, del d.l. n. 137/2020 e successive integrazioni.

Sono comparsi:

L'avv. [REDACTED]

L'avv. [REDACTED]

Il professionista delegato avv. Grecu il quale precisa che si può procedere alla vendita previo versamento delle spese di pubblicità da parte del sig. [REDACTED]

Su invito del Giudice, i difensori si impegnano a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza ed a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del giudice, in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza.

Il Giudice avverte che la registrazione dell'udienza è vietata ed invita le parti a dedurre

L'avv. Grecu precisa che si può procedere alla vendita previo versamento delle spese di pubblicità da parte del sig. [REDACTED] ed integrazione del nominativo di una società che faccia da gestore della vendita

IL GOP

Dispone che:

- si proceda alla vendita degli immobili integrando l'ordinanza di vendita con l'inserimento di EDICOM quale società incaricata per la pubblicità e per la gestione della vendita telematica.

- il sig. [REDACTED] provveda al versamento delle spese di pubblicità entro il 10 maggio 2024. Rinvia la causa per la verifica delle vendite all'udienza del **30.09.2024 ore 19,15**

L'udienza sarà effettuata in videoconferenza mediante il programma Microsoft Teams;

a) gli avvocati parteciperanno alla predetta udienza utilizzando il link che verrà loro inviato via posta elettronica ordinaria nella imminenza dell'orario di udienza;

OMISSIS