



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Esecuzione Immobiliare n° 163/2022 promossa da:
FIRE S.P.A.

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' SINCRONA MISTA **ex art. 22 D.M. n. 32/2015** **primo esperimento**

Il sottoscritto Massimo Sorarù, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per la giurisdizione del Tribunale di Venezia, con studio in Mestre (VE) via Torino 125/4, tel. 041/2604611, fax 041/2604666, e-mail: sorarù@125co.it ; professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia Bianchi, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 17 gennaio 2023, **nella esecuzione n. 163/2022**

avvisa

che il giorno **5 settembre 2024** alle ore **10.00** presso lo Studio Sorarù in Mestre (VE) via Torino 125/4 procederà alla vendita senza incanto, secondo la modalità sincrona mista, individuando quale gestore della vendita telematica ZUCCHETTI S.r.l., della piena proprietà degli immobili così censiti:

LOTTO 1

Ubicazione:

L'immobile è sito a Dolo - Frazione Sambruson (VE) in Via Spinelli n.7.

Descrizione:

Trattasi di unità situata nel "Condominio Parco Sant'Ambrogio": di un appartamento posto al primo piano, di un garage posto al piano terra e di un posto auto posto nell'area scoperta.

L'appartamento è costituito da: soggiorno con angolo cottura, disobbligato, bagno, n°2 camere, terrazza posta lungo tutto il lato est, accessibile dal soggiorno-cucina e dalle camere.

L'immobile è servito di ascensore.

Dati catastali:

- Comune di Dolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio 19, particella 1100, subalterno 67, piano 1, categoria A2, classe 2, consistenza vani 4, superficie totale 67 mq (superficie totale escluse aree scoperte 63 mq), rendita € 340,86;
- Comune di Dolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio 19, particella 1100, subalterno 39, piano T, categoria C6, classe 6, consistenza 15 mq, superficie totale 16 mq, rendita € 64,30;
- Comune di Dolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio 19, particella 1100, subalterno 123, categoria C6, classe 1, consistenza 13 mq, superficie totale 14 mq, rendita € 24,84;

Non viene dichiarata la conformità catastale ed edilizia.

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione.

Il prezzo base del lotto viene fissato in € 90.475 (novantamilaquattrocentosettantacinque/00 euro). Il rilancio minimo per ogni offerta, nel caso di gara, è pari ad € 1.000,00, da effettuarsi nel termine di un minuto.

La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Prezzo base: € 90.475,00

Offerta minima: € 67.856,25 (pari al 75% del prezzo base)

LOTTO 2

Ubicazione:

L'immobile è sito a Dolo - Frazione Arino (VE) in Via San Michele n.12/A

Descrizione:

Trattasi di unità situata nel "Condominio Elisa": di un appartamento posto al piano terra e di un garage posto al piano interrato; all'interno del garage è presente un'area di 2,00 mq a destinazione ripostiglio.

L'appartamento è costituito da: soggiorno con angolo cottura, disobllo, bagno, camera.

Dati catastali:

- Comune di Dolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio 1, particella 1199, subalterno 27, piano T, categoria A2, classe 2, consistenza vani 3, superficie totale 53 mq (superficie totale escluse aree scoperte 53 mq), rendita € 255,65;
- Comune di Dolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio 1, particella 1199, subalterno 4, piano S1, categoria C6, classe 5, consistenza 33 mq, superficie totale 34 mq, rendita € 121,01;

Non viene dichiarata la conformità catastale ed edilizia.

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione. È in corso di avvio il procedimento di convalida di sfratto per morosità ex art. 658 c.p.c. .

Il prezzo base del lotto viene fissato in € 77.370,00 (settantasettemilatrecentosettanta/00 euro). Il rilancio minimo per ogni offerta, nel caso di gara, è pari ad € 1.000,00, da effettuarsi nel termine di un minuto.

La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Prezzo base: € 77.370,00

Offerta minima: € 58.027,50 (pari al 75% del prezzo base)

PRINCIPALI CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita verrà effettuata secondo la modalità "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.

Il gestore della vendita sarà Zucchetti S.r.l., iscritto presso il Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia, come previsto dall'art. 3 del D.M. n. 32/2015.

Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

L'aggiudicatario, ai sensi del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e successive modifiche e/o integrazioni, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (ad esempio garage, negozi, ecc.) il custode giudiziario procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo onere dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta.

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

L'ordinanza di delega, il presente avviso, la circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. Del Tribunale di Venezia nonché la perizia di stima redatta dall'Arch. Maria Michela Morsilli, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e gravami a qualsiasi titolo, risultano consultabili sui siti www.tribunale.venezia.giustizia.it (sezione "vendite giudiziarie"), e www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta. 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.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. possono essere proposte, telematicamente ovvero analogicamente, in un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi.

Potranno essere presentate due diversi tipi di offerte: quelle analogiche e quelle telematiche (ovvero criptate).

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.

Le **offerte analogiche** di acquisto dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 ed in busta chiusa presso lo studio del delegato entro le ore 12.00 del giorno precedente la data dell'asta.

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. Nessun'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.

L'offerta analogica dovrà contenere:

- 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

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 del convivente more uxorio, ove in regime di comunione legale dei beni) e un assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. n. 163/2022 – dott. Massimo Sorarù" per un importo pari

almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° c. c.p.c..

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

L'offerta criptata in bollo digitale (da pagarsi secondo le modalità indicate nel manuale utente) dovrà contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'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;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- 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 sul conto corrente intestato alla procedura. L'IBAN della procedura sul quale versare la cauzione è il seguente: IT08F033650200000000000917 intestato a “E.I. n. 163/2022 Tribunale di Venezia”
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 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;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società) dovrà essere allegata una copia informatica del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad una copia informatica di un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante.

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 professionista delegato ed alla presenza degli offerenti *on-line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al professionista delegato.

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> . Inoltre, le offerte criptate devono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte analogiche o criptate presentate in modo non conforme a quanto disposto nel presente bando e nell'ordinanza di vendita.

MODALITA' DELLA VENDITA

- 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;
- Oneri
- 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 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.
- Salvo quanto disposto nel successivo punto 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;
- In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D.Lgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E.; il professionista delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo, comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.
- In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo 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.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando personalmente nell'ora indicata nel presente avviso, ovvero ancora per delega, in forza di

procura notarile, innanzi al professionista delegato, nel suo studio. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed il contenuto sarà trasfuso dal professionista stesso nel portale del gestore al fine di renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

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

Le offerte telematiche saranno automaticamente decifrate non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Quindi, all'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal delegato ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con i rilanci indicati.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti dinanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo indicato per effettuare i rilanci (un minuto) senza che siano state proposte offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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, 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 dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposta istanza di assegnazione dell'immobile, 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 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.

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 l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'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, l'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 dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

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

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

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.

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.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal d.m. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15).

Si comunica, altresì, che tutte le attività da svolgersi in Cancelleria, o avanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione che sono state delegate a norma dell'art. 591 bis verranno svolte dal dott. Massimo Sorarù, che potrà fornire ogni ulteriore informazione, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, previo appuntamento telefonico al n° 041/2604611, presso il proprio studio in Venezia – Mestre, via Torino 125/4 con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle 15.00 alle ore 18.00.

La richiesta di visita dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Venezia-Mestre, 15 maggio 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
dott. Massimo Sorarù

