

TRIBUNALE DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – 1° esperimento

Esecuzione Immobiliare n. **305/2021** promossa da:

AMCO S.p.a.

Il sottoscritto **avv. Victor Rampazzo**, nominato professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo immobiliare sopra indicato con ordinanza in data 20/01/2023 del GE dott.ssa Tania Vettore ed integrato con ordinanza del 16/10/2023 e del 03/08/2024 della dott.ssa Ivana Morandin, visti gli art. 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

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

LOTTO 001

- a) **Comune di Eraclea** Via Tabina 5 interno 5 Frazione di Ponte Crepaldo catasto fabbricati **Foglio 33 particella 381 subalterno 5 Categoria A/3 Classe 2** consistenza vani 5,5 **Piano 2** superficie totale 114 mq escluso aree scoperte rendita catastale € 164,75 , proprietà 1000/1000 (50% per ciascun debitore comproprietario);
- b) **Comune di Eraclea** Via Tabina 5, interno 5 Frazione di Ponte Crepaldo catasto fabbricati **Foglio 33 particella 381 subalterno 13 Categoria C/2 Classe 5** consistenza 6 mq **Piano T-3** superficie totale 9 mq rendita catastale € 2,91, proprietà 1000/1000 (50% per ciascun debitore comproprietario);

Trattasi di appartamento ad Eraclea località Ponte Crepaldo Via Tabina (ex via Francesco Morosini n. 5 vicino alla Chiesa) al piano secondo di tre piani fuori terra. Il palazzetto è composto da due appartamenti per piano e alcuni negozi al piano terra.

La copertura piana è comune alle unità sottostanti e ospita un magazzino pertinenza della unità principale e vendibile in modo congiunto. Attualmente l'appartamento versa in uno stato di abbandono ed è completamente privo di manutenzione interna. Sono presenti infiltrazioni diffuse su tutto il soffitto e dovute alla mancanza di tenuta della impermeabilizzazione della copertura. Non sono funzionanti i campanelli e le luci del corpo scale il quale è utilizzato in modo indiscriminato come magazzino di materiali vari dagli altri proprietari. Tutte le finiture e impianti e serramenti sono compromesse e da sostituire. Si precisa altresì che il CTU in perizia ha stabilito in circa € 80.000,00 il costo della ristrutturazione e pertanto tale importo è stato decurtato dal prezzo di stima. Per ogni altra considerazione ci si riporta alla predetta perizia. L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere dello sgombero del materiale di risulta presente nell'immobile.

Possesso

Si precisa che l'immobile è LIBERO.

Vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

- ➔ vedi premessa

Vincoli e oneri che potranno essere cancellati dalla procedura:

- ➔ Ipoteca volontaria n. 648 del 24/01/2008 a favore di Banca Popolare di Vicenza – Soc. coop per azioni con sede in Vicenza (domicilio ipotecario eletto: Vicenza Via Vicenza Btg Framarin n. 18) e contro i debitori per € 214.000,00 (importo capitale € 107.000) derivante da garanzia per mutuo fondiario trentennale a rogito notaio Terracina in data 18/01/2008 ai nn. 9046/5156. Immobili colpiti per l'intera proprietà;
- ➔ Pignoramento immobiliare trascritto il 18/08/2011 ai nn. 28506/18368 rep. 375, a favore di Banca Popolare di Vicenza contro il debitore. Immobili colpiti per l'intera proprietà .
- ➔ Pignoramento immobiliare trascritto il 26/10/2021 ai nn. 38603/278158 rep. 4097, a favore di Amco Asset Managment Company spa contro il debitore. Immobili colpiti per l'intera proprietà .

Si precisa che il costo stimato, in base alla perizia di stima, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli è di € 588,00 a carico della procedura.

Spese di gestione condominiale

L'immobile non è amministrato e non risultano spese condominiali arretrate. Non risultano essere deliberate spese straordinarie di manutenzione. Si precisa tuttavia che il fabbricato necessita di manutenzione straordinaria urgente della copertura. Senza l'intervento di manutenzione straordinaria l'unità non potrà essere considerata abitabile.

Prezzo base d'asta Euro 32.433,00 (trentaduemilaquattrocentotrentatre) al lordo delle spese per cancellazione delle formalità pregiudizievoli come evidenziato nella perizia di stima redatta dall'arch. Bruno Gianolla alla quale espressamente si rinvia.

La vendita verrà effettuata in regime **di imposta di registro**.

SONO AMMESSE ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD € 24.324,75 (ventiquattromilatrecentoventiquattro//75

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del **14 gennaio 2025 ad ore 15.30** in Jesolo (VE) presso lo studio dell'avv. Victor Rampazzo in Jesolo (VE) Piazza Brescia 5/b

FISSA

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

DETERMINA

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

1) **Le offerte analogiche** di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato **avv. Victor Rampazzo** in Jesolo Piazza Brescia 5/b (tel. 0421/372521, Fax. 0421/375084, e mail victor.rampazzo@j-lex.it, PEC

victor.rampazzo@@venezia.pecavvocati.it) entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita; sulla busta dovrà essere indicato dal professionista delegato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita od altro. Tutti ad eccezione del debitore sono ammessi a presentare offerte. Al momento della presentazione dell'offerta, sia analogica che telematica, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

2) **L'offerta analogica, su carta resa legale con bollo** (€ 16,00) dovrà contenere:

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

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

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

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

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

3) All'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva **nr. 305/2021** per un importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto nel caso di rifiuto dell'acquisto.

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

Esse in particolare devono quantomeno contenere:

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

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

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

d) il numero o altro identificativo del Lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del prezzo offerto

g) l'indicazione del referente della procedura;

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

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto sulle seguenti coordinate bancarie Unicredit Banca – **IBAN IT 32 L 02008 36142 0001 0641 6575 E.I. N.**

305/21 TRIBUNALE DI VENEZIA tenendo presente che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché al momento dell'apertura delle buste la somma risulti già accreditata

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

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

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

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

7) L'Aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Delegato successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'Aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e quindi, al pagamento del saldo prezzo. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura;

8) Salvo quanto disposto nel successivo punto 9), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il

minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, in particolare l'Iban, sono i seguenti: Unicredit Banca – **IBAN IT 32 L 02008 36142 0001 0641 6575 E.I. N. 305/21 TRIBUNALE DI VENEZIA**

9) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'Aggiudicatario avrà la facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto di Credito fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma V D. Lgs. 01/09/1993 n. 385); ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi all'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E.; il Delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'Aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80 per cento del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

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

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

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

A) In caso di offerta unica criptata o analogica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un'ulteriore tentativo di vendita alle medesime condizioni (e dunque sincrona mista con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene assegnato all'unico offerente.

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

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

B) In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte criptate o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'offerta criptata o analogica più alta; nel caso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo **(Euro 500,00= per i lotti 001)**;

Se la gara sincrona mista non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre presente il prezzo ma, a parità di prezzo, sarà scelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggior entità).

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

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

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

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

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

15) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

16) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a

favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne approfittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

17) Qualora per il pagamento del saldo prezzo l'aggiudicatario intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di Credito mutuante; entro il termine fissato per il saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito delrep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 cpc, è fatto divieto al Conservatore dei registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione di ipoteca di cui all'allegata nota"*.

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

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

CONDIZIONI DI VENDITA

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per la mancanza delle qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'Aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

e) Qualora l'Aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione. In particolare, in caso di occupazione dell'immobile da parte del debitore e del suo nucleo familiare, l'aggiudicatario, o l'assegnatario, che intenda avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, dovrà presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, una apposita istanza scritta e sottoscritta ed in tal caso il custode provvederà all'attuazione

dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 2° comma cpc secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 6° comma cpc come modificato dalla L. 8/2020 a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta della liberazione dell'immobile dovrà occuparsene lo stesso aggiudicatario (ovvero l'assegnatario) a proprie spese esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 cpc. Quanto ai **beni mobili** presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati il custode giudiziario provvederà ai sensi dell'art. 560 6° comma cpc come modificato dalla L. 8/2020.

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

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

h) nel caso l'immobile faccia parte di un fabbricato condominiale, l'aggiudicatario dovrà verificare, la sussistenza di oneri condominiali insoluti per il periodo relativo al biennio antecedente l'acquisto ai sensi dell'art. 63 comma 2 Disp att c.c.;

i) gli oneri fiscali e tributari (registrazione decreto di trasferimento e volture catastali) sono a carico dell'aggiudicatario, oltre al 50% del punto 7 di cui all'art. 2 DM 15 ottobre 2015 n. 227, salvo diversa percentuale stabilita dal tribunale (oltre a spese generali e oneri di legge). Detti oneri saranno comunicati tempestivamente a seguito dell'aggiudicazione e dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura.

* * *

Si comunica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti cpc 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.

Ai sensi del D.M. 22.01.2001 n. 37 e D.lgs. 192/05 e successive modifiche l'Aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti dispenserà la

procedura esecutiva di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia l'attestazione di qualificazione energetica, dichiarando di voler assumere tale incumbente.

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

Del presente avviso d'asta, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima stata disposta la pubblicazione:- sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a cura del Delegato e a spese dei creditori; nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal D.M. 31.10. 2006 www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.falcoaste.it. a cura del gestore Zucchetti Srl:

Si precisa che il sottoscritto professionista delegato è stato altresì nominato Custode dei beni pignorati con provvedimento **del GE dott.ssa Tania Vettore del 01/02/2022** in sostituzione del debitore e che ogni informazione potrà essere richiesta telefonicamente allo stesso al n. 0421/372521 dal Lunedì al giovedì dalle ore 9.30 alle 12.30 e dalle 16.00 alle 19.00 e il venerdì dalle 9.30 alle 12.30.

Si precisa che in ogni caso le richieste di visita degli immobili devono essere formulate al Custode mediante il portale delle vendite pubbliche. Le visite degli immobili saranno fissate dal custode giudiziario dal lunedì al venerdì (escluso i festivi) dalle ore 9 alle ore 19 e il sabato dalle ore 9 alle ore 13, previo accordo con l'esecutato e preavviso allo stesso di almeno 48 ore.

Jesolo, 23 settembre 2024

Il professionista delegato

Avv. Victor Rampazzo