

Avv. Nicola De Stefani  
Via Bruno Maderna 7  
30174 Mestre (VE)  
Tel. 041.50.60.556 Fax 50.60.706  
email:avvocatonicoladestefani@gmail.com

## TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA MISTA

#### DELEGATA A PROFESSIONISTA

Nella procedura esecutiva **R.G. n. 273/2021** promossa da **YODA SPV SRL** il sottoscritto Avv. Nicola De Stefani del Foro di Venezia, C.F. DSTNCL76E25L736F, con studio in Venezia Mestre, Via Bruno Maderna, n. 7, professionista delegato alla vendita, con modalità sincrona mista ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare suindicata, come da ordinanza di delega del 22 novembre 2022

#### AVVISA

che in data **17 dicembre 2024 ad ore 15.30** presso la Sala Aste di Edicom S.r.l. in Venezia – Mestre (Ve), Via Spalti n. 2 avrà luogo la **vendita senza incanto** (IV° esperimento) con **modalità sincrona mista** - individuando quale gestore della vendita telematica Edicom S.r.l. di Venezia Mestre - della piena proprietà dell'immobile: come di seguito individuati e censiti al Catasto Fabbricati:

#### LOTTO UNICO

- Catasto Fabbricati, Comune di Quarto D'Altino (Ve), Foglio 12, **mappale 175 sub. 10**, categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, superficie totale 232 mq, superficie totale escluse aree scoperte 223 mq, rendita Euro 404,90;
- Catasto Fabbricati, Comune di Quarto D'Altino (Ve), Foglio 12, **mappale 175 sub. 16**, categoria C/3, classe 4, consistenza 1360mq, superficie totale 1339 mq, rendita Euro 1.545,25;

- Catasto Fabbricati, Comune di Quarto D'Altino (Ve), Foglio 12, **mappale 175 sub. 17**, categoria C/3, classe 4, consistenza 865 mq, superficie totale 1837 mq, rendita Euro 982,82;
- Catasto Fabbricati, Comune di Quarto D'Altino (Ve), Foglio 12, **mappale 175 sub. 18**, categoria C/1, classe 6, consistenza 700 mq, superficie totale 560 mq, rendita Euro 10.303,31.

Trattasi di complesso immobiliare, ubicato nel Comune di Quarto D'Altino (VE), località Portegrandi, Via Trieste, formato da laboratori ad uso artigianale (già fabbrica di salotti non più attiva) con relativi annessi, che si sviluppano in un capannone (mappale 175 sub. 16) ed in altro corpo posto in aderenza (mappale 175 sub. 17). In quest'ultimo sono allocati anche un negozio con uffici relativi (mappale 175 sub. 18), una abitazione (mappale 175 sub. 10). Vi è inoltre uno scoperto esclusivo ed uno scoperto comune con terzi ed altri annessi.

Più in particolare, il complesso è formato dai seguenti corpi di fabbrica edificati in aderenza l'uno all'altro:

#### 1.

Corpo principale di cinque piani, comprendente al piano terra anche cinque garage di proprietà di terzi, ove si trovano:

- abitazione posta al piano secondo con centrale termica al piano terra (mappale 175 sub. 10);
- laboratorio, due magazzini ed un disbrigo al piano terra, due magazzini al piano mezzanino, due terrazze al piano primo, tre magazzini con altro locale per la lavorazione delle pelli al piano

secondo, due magazzini al piano terzo e due terrazze ai piani quarto e quinto (mappale 175 sub. 17);

- negozio-esposizione, accessibile direttamente dalla Via Trieste tramite una sorta di ponte, disimpegno e tre locali ad uso ufficio, il tutto al piano primo (mappale 175 sub. 18).

## **2.**

Corpo secondario (capannone) di un piano fuori terra e, per una porzione, seminterrato, eretto, in parte, in aderenza al corpo principale ed, in parte, in aderenza ad altro edificio di proprietà di terzi, ove si trovano:

- un laboratorio e sei magazzini al piano terra, una cantina al piano seminterrato, con relativi annessi quali i ripostigli. Questi ultimi insistono sullo scoperto ad uso esclusivo (mappale 175 sub. 16);
- un corpo centrale termica a servizio dei sub. 16-17-18 si trova in adiacenza del corpo principale sullo scoperto esclusivo.

### **Pratiche edilizie.**

- Licenza n. 147/59 del 27-02-1959 per la costruzione di un laboratorio di tipo industriale con annessa abitazione.
- Abitabilità relativa alla licenza n. 147/59 porta la data del 10- 08- 1959.
- Licenza n. 241/61 del 18-10-1961 per ampliamento e riforma di detto fabbricato.
- Abitabilità relativa alla licenza n. 241/61 porta la data del 10- 10- 1968.

- Licenza n. 33/63 del 20-08-1963 per la costruzione di un capannone ad uso industriale. La copertina del fascicolo porta la dicitura, scritta a mano: *“Sostituito dal progetto n. 39 presentato in data 14-9-1964”* (Di detto progetto sostitutivo il Comune non ha fornito la documentazione).
- Concessione edilizia n. 82 del 1982 per ristrutturazione accessori uso Centrale Termica (respinta).
- Concessione edilizia n. 18/86 del 08-07-1987 per *“modifica su fabbricato esistente per ricavare due garages”*.
- Sanatoria edilizia in seguito a domanda di condono n. 134/125/86 del 28-03-1986 per *“ampliamento attività industriale”*.
- Concessione edilizia n. 6, pratica 88/A006C del 05-07-1988 per *“chiusura parziale vasche ex allevamento ittico per ricavo nuovo parcheggio e apertura sottopasso”*.
- Autorizzazione edilizia gratuita n. 4041/A/95 del 09-12-1995 per *“ristrutturazione locali tecnici”*.
- Concessione edilizia gratuita n. 21C/1998 del 16-09-1998 per l’installazione di radio base per telefonia mobile.
- Permesso di costruire n. 52C/2005 del 23-02-2006 per la *“riconfigurazione di stazione radio base Tim Italia Spa tramite sostituzione delle due antenne esistenti con altre di uguale dimensione e forma per l’adeguamento degli apparati trasmissivi con sistema UMTS.*

**Non risultano certificazioni relative ad impianti, anche fognari ne risulta l'agibilità dell'intero complesso.**

Il CTU non ha dichiarato la conformità edilizia precisando che “ *in considerazione della lacunosa documentazione inviata dal Comune di Quarto d'Altino e delle diffuse difformità riscontrate nell'intero complesso e dei vincoli urbanistici gravanti sui beni, come evidenziati nel Certificato di Destinazione Urbanistica, lo scrivente ritiene non potersi pronunciare con precisione circa la legittimità del complesso, la sanabilità o meno di determinate opere, nonché sull'individuazione degli eventuali costi per la sanatoria. Una precisa risposta può infatti essere data solo a seguito della presentazione di una pratica edilizia generale atta a regolarizzare l'intero complesso e della relativa istruttoria da parte del Comune di Quarto D'Altino. Solo all'esito della presentazione della pratica e del vaglio del Comune, alla luce della normativa urbanistica in essere, potranno essere correttamente quantificati, diritti, sanzioni, costi per la demolizione delle opere in abuso*” .

In relazione all'unità ad uso abitativo di cui al mappale 175 sub. 10 la stessa risultava locata in virtù di “contratto di locazione ad uso abitativo ex art. 2 comma 1 delle L. 09-12-1998 n. 431” del 01-06-2016, registrato in data 28-06-2016 al numero 6204 serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4, dal 01-06-2016 al 31-05-2020, e rinnovato per 4 anni. **A fronte dell'intervenuta disdetta dal contatto di cui sopra l'immobile viene venduto libero essendo in corso la liberazione dello stesso.**

Inoltre, la società esecutata ha autorizzato la società Ascom Servizi srl di San Donà – ora Confcommercio Venezia – Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale srl -, quale parte conduttrice, con “contratto di locazione di postazione” del 01-04-2008, registrato al numero 1452 presso l’Agenzia delle Entrate, all’installazione di proprie apparecchiature di trasmissione Wireless e conseguentemente concede in locazione alla conduttrice, che accetta, parte del locale posto al piano terzo per una volumetria di circa un metro cubo dove verranno alloggiati due modem e lo spazio di copertura dell’immobile necessario per l’installazione di due antenne e del relativo supporto oltre ai sostegni necessari” relativamente al mappale 175 sub. 17. Il contratto è di durata annuale, con decorrenza 01-04-2008, con tacito rinnovo. Il canone concordato è pari ad Euro 2.400,00 annui.

**La vendita è soggetta ad I.v.a.**

Si rimanda per ogni ulteriore approfondimento alla perizia di stima redatta dall’arch. Daniele Varisco ed ai relativi allegati.

**Prezzo base: Euro 180.742,63**

**Offerta minima: Euro 135.557,00**

**Rilancio minimo: Euro 2.000,00**

**Cauzione minima: 20% del prezzo offerto**

**Termine per il saldo prezzo: massimo 120 giorni dall’aggiudicazione**

#### **A) CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avviene nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e come descritto nella relazione di stima

redatta dall'arch. Daniele Varisco consultabile sui siti internet [www.tribunaledivenezia.it](http://www.tribunaledivenezia.it) / [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) / [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) / [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) / [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne una migliore identificazione del bene, la sua regolarità urbanistica e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, il cui costo di cancellazione rimarrà a carico dell'aggiudicatario. 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Agli effetti del DM 22.1.2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere formulata al custode anche mediante il portale delle vendite pubbliche.

**L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.**

Qualora l'immobile fosse occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

#### **B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Per conoscere le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche, 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nella ordinanza di vendita che lo ha generato, le modalità della vendita sincrona mista sono regolate dal DM n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15).

La presentazione delle offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potrà

avvenire con modalità analogica oppure telematica, in un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi, come di seguito meglio specificato.

**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. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto sotto esposto.

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

1) Offerta cartacea-analogica

**Le offerte in forma cartacea-analogica** di acquisto dovranno essere presentate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Nicola de Stefani in Mestre Venezia, Via Bruno Maderna, n. 7, **entro le ore 12.00 del 16 dicembre 2024 giorno precedente la data della vendita.** osservando il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita sincrona mista. 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.

L'offerta **cartacea-analogica** dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione della C.C.I.A.A e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di partecipazione tramite rappresentante andrà presentata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;
- l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base indicato nel presente avviso di vendita fino ad  $\frac{1}{4}$  e sarà pertanto valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;
- l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta **cartacea-analogica** dovrà essere allegato, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché **assegno circolare** non

trasferibile intestato "**E.I. n. 273/2021 – Avv. Nicola de Stefani** per un importo pari al **20% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo, a pena di inefficacia. L'offerente può versare una cauzione anche più alta.

## 2) Offerta telematica-criptata

Il deposito delle **offerte in modalità telematica-criptata** deve avvenire **entro le ore 12.00 del 16 dicembre 2024 giorno precedente** la data della vendita e il **bonifico** dell'importo relativo alla cauzione **deve essere eseguito** sul conto corrente intestato ad "*esecuzione immobiliare rg. n. 273/2021 – avv. Nicola De Stefani*" acceso presso Banco Bpm spa, codice **IT 96 B 05034 02072 00000005452 con causale " versamento cauzione E.I. 273/2021 "** ciò **in tempo utile affinché detto accredito possa essere accertato disponibile sul conto della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte.** La copia contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione l'importo della cauzione verrà restituito.

Le offerte **telematiche-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:

- 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 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 ed 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 DM n. 32/2015.

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

### **C) PARTECIPAZIONE ALLA GARA ED APERTURA DELLA BUSTE**

Il giorno **17 dicembre 2024 ore 15,30** presso la Sala Aste di Edicom S.r.l. in Venezia – Mestre (Ve), Via Spalti n. 2 saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità cartacea-analogica saranno aperte alla

presenza del professionista delegato e degli offerenti; poi verranno inserite in pdf nella piattaforma onde farle visionare anche agli utenti connessi telematicamente;

b) le buste presentate con modalità telematica-criptata saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma e agli offerenti in sala.

Il professionista procederà all'esame delle offerte sia cartacee-analogiche che telematiche-criptate con le seguenti avvertenze:

La deliberazione sulle offerte avverrà secondo le seguenti modalità:

**In caso di unica offerta**: se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre  $\frac{1}{4}$ ) al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio poiché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto potrebbero essere disposte nuove vendite, se ritenute probabili o convenienti, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;

**In caso di pluralità di offerte**: verrà indetta la gara sull'offerta più alta:

- in caso di adesione alla gara:

- 1) Qualora l'ultima offerta formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta il bene sarà aggiudicato al migliore offerente;
- 2) Qualora l'ultima offerta formulata sia di importo pari superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio poiché l'assegnazione non sarà automatica, in quanto potrebbero essere

disposte nuove vendite, se ritenute probabili o convenienti, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;

- 3) In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

- in caso di mancata adesione alla gara:

- 1) il bene sarà senz'altro aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta;
- 2) qualora la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto potrebbero essere disposte nuove vendite, se ritenute probabili o convenienti, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;
- 3) se la gara sincrona mista non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta telematica-criptata o cartacea-analogica più vantaggiosa tenendo 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. Se le offerte sono tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo;

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

#### **D) VERSAMENTO DEL SALDO 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, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato ad "esecuzione immobiliare rg. n. 273/2021 – avv. Nicola De Stefani " acceso presso Banco Bpm spa, codice **IBAN: IT 96 B 05034 02072 00000005452** " .

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..**

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.

#### **E) VERSAMENTO FONDO SPESE**

L'aggiudicatario è tenuto altresì 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 e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura all'aggiudicatario.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato sul conto corrente intestato ad "esecuzione immobiliare rg. n. 273/2021 – avv. Nicola De Stefani " acceso presso Banco Bpm spa, codice **IBAN IT 96 B 05034 02072 00000005452 con causale " versamento fondo spese E.I. 237/2021 "** .

\* \* \*

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 c.p.c. verranno svolte dal delegato Nicola De Stefani, che potrà fornire ogni ulteriore informazione presso il proprio studio in Mestre Venezia, Via Bruno Maderna, n. 7, tel. 041.5060556 – fax 041.50.60.706, osservando il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30. Ogni ulteriore informazione potrà essere ottenuta presso il sottoscritto, nominato anche custode giudiziario in luogo del debitore.

Venezia - Mestre, 20 settembre 2024

Avv. Nicola De Stefani