

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

SECONDO LE MODALITA' DELLA VENDITA SINCRONA TELEMATICA

DELEGATA A PROFESSIONISTA

UNICO ESPERIMENTO

Nella **Esecuzione Immobiliare n. 118/2023**

G.E. dott.ssa Silvia BIANCHI

Il sottoscritto dott. Mattia CALLEGARI, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Venezia, con studio in Chioggia (VE), via Domenico Schiavo n. 94/A, cel. 391.3901268, delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia BIANCHI in data 17 luglio 2024

PREMESSO

che per ognuno dei seguenti lotti posti in vendita sono pervenute offerte irrevocabili di acquisto *ex art. 568 bis* pari al prezzo base indicato e rilevato che è stata versata cauzione pari al 10% del prezzo offerto

che le offerte sono state ritenute ammissibili, ma essendo state proposte opposizioni, il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita ai sensi dell'art. 569 *bis*, comma 5 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2024 a partire dalle ore 09,00** procederà alla vendita senza incanto secondo le modalità della vendita sincrona telematica della piena proprietà dei seguenti beni immobili, ai sensi degli articoli 570 e seguenti c.p.c.:

LOTTO 2 – Ore 09,00

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Cristoforo Colombo n. 268 e Via Pegaso s.n.c., foglio 40, particella 866 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 57, zona censuaria 2, piano T-4, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 4,5, superficie 57 mq, rendita catastale euro 418,33;
 - subalterno 69, zona censuaria 2, piano T, categoria C/2, classe 12, consistenza mq 7, superficie 9 mq, rendita catastale euro 11,93;
 - subalterno 70, piano interrato, categoria F/4;
 - subalterno 80, piano interrato, categoria F/4.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di appartamento con sottotetto al grezzo, deposito e due cantine.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 101.100,00 (centounomilacento/00)

Vendita soggetta a imposta di registro

LOTTO 3 – Ore 10,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Vicenza s.n.c., foglio 26, particella 2846 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 29, zona censuaria 2, piano T, categoria C/2, classe 12, consistenza 11 mq, superficie 14 mq, rendita catastale euro 18,75.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 23.000,00 (ventitremila/00)

Vendita soggetta a imposta di registro

LOTTO 10 – Ore 11,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 35, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 21 mq, superficie 24 mq, rendita catastale euro 72,67.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 46.000,00 (quarantaseimila/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 11 – Ore 12,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 37, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq, superficie 20 mq, rendita catastale euro 62,28.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 39.000,00 (trentanovemila/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 12 – Ore 14,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 38, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq, superficie 20 mq, rendita catastale euro 62,28.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 39.000,00 (trentanovemila/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 13 – Ore 15,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 39, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 34 mq, superficie 37 mq, rendita catastale euro 117,65.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 71.000,00 (settantunomila/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 14 – Ore 16,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 42, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 22 mq, superficie 26 mq, rendita catastale euro 76,13.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 40.300,00 (quarantamilatrecento/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 15 – Ore 17,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 43, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 17 mq, superficie 21 mq, rendita catastale euro 58,82.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 34.000,00 (trentaquattromila/00)

Vendita soggetta a iva

LOTTO 16 – Ore 18,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Lungomare Adriatico s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 44, zona censuaria 2, piano interrato, categoria C/6, classe 6, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita catastale euro 79,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di garage.

Per l'indicazione di eventuali irregolarità edilizie, catastali o urbanistiche si rinvia a quanto esposto nell'allegata perizia redatta dell'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 41.000,00 (quarantunomila/00)

Vendita soggetta a iva

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA

- a. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e come esaurientemente descritto nella perizia tecnica redatta dall'ing. Rossi, alla quale si fa espresso rinvio, visibile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.
La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza, 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, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché quelli relativi a spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita non pagate dal debitore, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/2005, 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 di sicurezza, sia la certificazione di qualificazione energetica.

- b. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; le iscrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura e spese della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo diverse indicazioni.
- c. Le offerte potranno essere presentate solo telematicamente, il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base e il saldo prezzo, oltre al fondo spese, dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione;
- d. **Offerta telematica:** per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare **entro e non oltre le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita** l'offerta tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica, Edicom Finance s.r.l. (www.garavirtuale.it).

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 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 dovranno contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente di fatto, ove in regime di comunione dei beni) nonché se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato di iscrizione al registro delle imprese, ovvero in alternativa una visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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;
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base e il termine per il relativo pagamento che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- 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 10% (un decimo) del prezzo offerto (e non del prezzo base);
- 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.

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

Perché l'offerta telematica sia accettata dovrà essere disposto, a titolo di cauzione, **BONIFICO intestato a “TRIB. DI VE E.I. N. 118/2023” con IBAN IT10C0898220900011011002541 per i lotti 2 e 3, intestato a “E.I. N. 118/2023 IMMOB. VIA VENETO” con IBAN IT84D0898220900011011002542 per i rimanenti lotti** per importo almeno pari al 10% (un decimo) del prezzo offerto (e non del prezzo base), somma che sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto. Si precisa che il bonifico deve avvenire in tempo utile affinché la cauzione risulti accreditata al momento di apertura delle buste con generazione della ricevuta di consegna entro l'orario indicato.

Per avere maggiori informazioni relativamente alle modalità di presentazione e trasmissione delle offerte telematiche gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>. In ogni caso le offerte criptate dovranno essere presentate mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona telematica trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti *on line*.

Per quanto non espressamente previsto le modalità 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 (cfr. art. 15).

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate presentate in modo non conforme a quanto disposto dal presente bando.

- e. Qualora non siano formulate offerte pari o in aumento rispetto all'offerta già formulata, quest'ultima è senz'altro accolta.
- f. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte criptate valide per un prezzo pari o superiore rispetto a quello dell'offerta già formulata, si procederà a gara sincrona telematica sulla base dell'offerta criptata più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore ad euro 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 2 e 1.000,00 (mille/00) per gli altri lotti.
- g. Se la gara sincrona telematica non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta criptata 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 e in subordine ancora l'offerta che sia stata presentata per prima).
- h. L'aggiudicatario dovrà effettuare a mani del professionista delegato il versamento del saldo prezzo residuo nel termine proposto nell'offerta, ovvero entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine proposto nell'offerta ovvero di 90 (novanta) giorni, l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dopo l'aggiudicazione.

Il termine di 90 (novanta) giorni per il versamento del residuo saldo prezzo e delle spese di trasferimento è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al professionista delegato.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato e custode giudiziario dott. Mattia CALLEGARI nel suo studio in Chioggia (VE), via Domenico Schiavo 94/A – cel. 391.3901268.

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto, nella sezione “vendite giudiziarie” del sito ufficiale del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it. Sarà inoltre inserito, unitamente alla perizia e all'ordinanza di delega, dal delegato nel PVP e dal Gestore della Pubblicità nei siti internet sopra indicati oltreché pubblicizzato tramite Virtual Tour 360° dell'immobile pubblicato sul sito www.asteannunci.it, tramite i servizi di geolocalizzazione della app per smart phone “Gps Aste”, sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie - Edizione Nord Est e di “Postal Target” e diffuso a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio “Gestionale Aste” (ad esempio casa.it, immobiliare.it, attico.it, idealista.com, bakeka.it, ebay annunci, secondamano.it).

Venezia, 02 agosto 2024

Il professionista delegato
dott. Mattia Callegari

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Callegari', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.