

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
SECONDO LE MODALITA' DELLA VENDITA SINCRONA TELEMATICA
DELEGATA A PROFESSIONISTA

I 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 18 settembre 2024

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2025 dalle ore 9,00** presso il proprio studio, come sopra indicato, 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., avvertendo che tutte le attività inerenti alla partecipazione alla vendita che la legge prevede debbano compiersi in cancelleria o avanti il Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate presso lo studio dello stesso professionista delegato:

LOTTO 1 – Negozio – Ore 9,00

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Cristoforo Colombo s.n.c., foglio 40, particella 866 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 47 (negoziò), zona censuaria 2, P-T, categoria C/1, classe 12, consistenza mq 113, superficie totale mq 126, rendita euro 3.058,04;
 - subalterno 68 (area urbana), categoria F/1, consistenza mq 65.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità ad uso commerciale con area antistante esclusiva a uso parcheggio locata fino al 31.01.2031.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 252.900,00 (duecentocinquantaduemilanovecento/00)
Vendita soggetta a imposta di registro 9%

LOTTO 4 – Ristorante con pedana coperta esterna – Ore 9,30

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 63, zona censuaria 2, P-T, categoria C/1, classe 13, consistenza mq 525, superficie totale mq 374, rendita euro 16.539,53.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità ad uso ristorante con pedana coperta esterna posta in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia locata fino al 30.11.2026 (con tacito rinnovo di ulteriori sei anni) con area antistante esclusiva a uso parcheggio.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 1.138.000,00 (unmilione centotrentottomila/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTO 5 – Ufficio – Ore 10,00

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 60, zona censuaria 2, P-1, categoria A/10, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie totale mq 228, rendita euro 4.764,31.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità a uso direzionale posta in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia locata fino al 31.12.2025 con possibilità di rinnovo.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 488.100,00 (quattrocentoottantottomilacento/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTO 6 – Ufficio – Ore 10,30

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 61, zona censuaria 2, P-1, categoria A/10, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie totale mq 129, rendita euro 3.493,83.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità a uso direzionale posta in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 262.900,00 (duecentosessantaduemilanovecento/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTO 7 – Ufficio – Ore 11,00

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 30, zona censuaria 2, P-2, categoria A/10, classe 1, consistenza 9 vani, superficie totale mq 228, rendita euro 4.927,00.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità a uso direzionale posta in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia locata fino al 31.01.2029.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 472.100,00 (quattrocentosettantaduemilacento/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTO 8 – Ufficio - Ore 11,30

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 31, zona censuaria 2, P-3, categoria A/10, classe 1, consistenza 9 vani, superficie totale mq 214, rendita euro 4.927,00.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di unità a uso direzionale posta in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 386.000,00 (trecentoottantaseimila/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTO 9 – Appartamento, magazzino e posto auto – Ore 12,00

- = Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Viale Trieste s.n.c., foglio 26, particella 2842 di cui ai seguenti subalterni:
- subalterno 46 (appartamento), zona censuaria 2, P-4/5, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie totale mq 107, rendita euro 464,81;
 - subalterno 47 (magazzino), zona censuaria 2, P-4, categoria C/2, classe 12, consistenza mq 51, superficie totale mq 62, rendita euro 86,92;
 - subalterno 58 (posto auto scoperto), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 16, superficie totale mq 18, rendita euro 40,49.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di appartamento su due livelli al grezzo avanzato con confinante magazzino e posto auto scoperto posto in angolo tra Viale Trieste e Viale Veneto a circa 250 mt dalla spiaggia.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 338.000,00 (trecentotrentottomila/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 10% o 4% se prima casa

LOTTI 17 – Posto auto scoperti – Ore 12,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 36 (lotto 17), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canopo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 18 – Posto auto scoperti – Ore 14,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 37 (lotto 18), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canopo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)
Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 19 – Posto auto scoperti – Ore 14,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 38 (lotto 19), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canopo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 20 – Posto auto scoperti – Ore 15,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 39 (lotto 20), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canopo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 21 – Posto auto scoperti – Ore 15,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 40 (lotto 21), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canopo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 22 – Posto auto scoperti – Ore 16,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 41 (lotto 22), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canapo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 23 – Posto auto scoperti – Ore 16,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 42 (lotto 23), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canapo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 24 – Posto auto scoperti – Ore 17,00

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), Via Canopo s.n.c., foglio 37, particella 2262 di cui ai seguenti subalterni:

- subalterno 43 (lotto 24), zona censuaria 2, P-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie totale mq 12, rendita euro 18,59.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di posto auto scoperto in Via Canapo a circa 400 mt dalla spiaggia, facilmente raggiungibile da Via Amerigo Vespucci.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

LOTTI 25 – Rudere di magazzino su appezzamento di terreno agricolo – Ore 17,30

= Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia (VE), foglio 64, particella 10:
- zona censuaria 5, P-T, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 264, superficie totale mq 239, rendita euro 50,45

Il fabbricato sopra descritto insiste su un'area così individuata:

= Catasto Terreni del Comune di Chioggia (VE), foglio 64, mappale 10 di mq 9.540,00.

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di terreno agricolo con rudere di magazzino a circa 8 km dal centro di Chioggia (VE) dichiarato di interesse storico artistico, pertanto a seguito dell'aggiudicazione dovrà essere informato il Ministero della Cultura che potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine di 60 giorni.

Per eventuali rilievi emersi in sede di verifiche sulla regolarità catastale, edilizia e urbanistica degli immobili si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'ing. Paola Rossi.

Prezzo base di euro 48.700,00 (quarantottomilasettecento/00)

Vendita soggetta a imposta sul valore aggiunto 22%, ipotecaria 3% e catastale 1%

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.
L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 46, comma 5, D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, in materia di sanatoria edilizia.
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 120 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 di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato e quindi a:
 - o **lotto 1: euro 189.675,00 (centoottantanoveseicentosestantacinque/00);**
 - o **lotto 4: euro 853.500,00 (ottocentocinquantatremilacinquecento/00);**
 - o **lotto 5: euro 366.075,00 (trecentosessantaseimilasettantacinque/00);**
 - o **lotto 6: euro 197.175,00 (centonovantasettemilacentosettantacinque/00);**
 - o **lotto 7: euro 354.075,00 (trecentocinquantaquattromilasettamntacinque/00);**
 - o **lotto 8: euro 289.500,00 (duecentoottantanovemilacinquecento/00);**
 - o **lotto 9: euro 253.500,00 (duecentocinquantatremilacinquecento/00);**
 - o **lotti da 17 a 24: euro 7.650,00 (settemilaseicentocinquanta/00);**
 - o **lotto 25: euro 36.525,00 (trentaseimilacinquecentoventicinque/00).**
- il termine per il relativo pagamento che non potrà essere superiore a 120 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 il lotto 1 e intestato a "E.I. N. 118/2023 IMMOB. VIA VENETO" con IBAN IT84D0898220900011011002542 per i rimanenti lotti** per importo almeno pari al 20% (un quinto) 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 per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte criptate valide, si procederà a gara sincrona telematica sulla base dell'offerta criptata più alta. Nel corso di tale gara ciascun rilancio, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore a euro 5.000,00 (cinquemila/00) per i lotti 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e a euro 500,00 (cinquecento/00) per i lotti 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.
- f. 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). Il bene è senz'altro aggiudicato quando all'esito della gara sincrona telematica ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte presentate, l'offerta criptata più alta oppure più vantaggiosa risulti pari al prezzo base. Se l'offerta criptata più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.
- g. L'aggiudicatario dovrà effettuare a mani del professionista delegato il versamento del saldo prezzo residuo nel termine proposto nell'offerta, ovvero entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.
- Nello stesso termine proposto nell'offerta ovvero di 120 (centoventi) giorni, l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito per spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dopo l'aggiudicazione.
- Il termine di 120 (centoventi) 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.

Le spese ed imposte inerenti e conseguenti al trasferimento e le volture catastali sono a carico dell'aggiudicatario.

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 viene pubblicato e affisso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. nonché in conformità all'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 18 settembre 2024, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Del presente avviso, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.tribunale.veneziasud.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Venezia, 31 ottobre 2024

Il professionista delegato
dott. Mattia Callegari

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a horizontal line and a vertical flourish extending downwards.