



TRIBUNALE DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Causa Civile RG n. 4814/2023

Il sottoscritto dr. Michele Pellegrino Lise Notaio in Venezia (VE), delegato ex art. 591 bis cpc, dal Giudice Istruttore Dott.ssa Diletta Maria Grisanti

AVVISA CHE

il giorno **16 LUGLIO 2026 alle ore 10:30** presso il suo studio in Spinea via Vittorio Alfieri n.1, avrà luogo la vendita senza incanto, **con modalità esclusivamente cartacea** del seguente immobile sito in Comune di Pianiga, località Cazzago via Provinciale sud 6/a e precisamente: appartamento al piano terra, composto da soggiorno/pranzo, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno, W.C. e cortile privato, con annesso garage al piano interrato.

Censito al CF, Comune di Pianiga

foglio 15, p.lla 752 sub 46, Via Provinciale Sud n. 6/A, piano S1, cat. C6 - cl. 6 - sup.cat. mq. 51 - mq. 44 - Rc Euro 99,99

foglio 15, p.lla 752 sub 107, Via Provinciale Sud n. 6/A, piano T, cat. A2 - cl. 3 - vani 4,5 - sup.cat. mq. 79 - Rc Euro 278,89

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il **prezzo base** della vendita è fissato in Euro **121.650,00**, con scatti minimi in aumento di Euro **2.000,00** in caso di gara.

Offerta minima di Euro 91.237,50.

Trattandosi di immobile sito in fabbricato condominiale, l'aggiudicatario dovrà verificare la sussistenza di oneri condominiali insoluti per il periodo relativo al biennio antecedente l'acquisto, ai sensi del disposto di cui all'art. 63, 2° comma disp. att. c.c.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato costruito in forza di:

Pratica concessione edilizia n.7953 del 06/04/1998 prat. Ed. 1501/96

Variante alla concessione edilizia 7078 del 07/09/1998 prat. Ed. 2047/98

Variante alla concessione edilizia 8939 del 04/03/1999 prat. Ed. 2288/99

Certificato di agibilità parziale fabbricato A prot. 1040 del 24 gennaio 2000

Come evidenziato nell'elaborato peritale redatto dall'Arch. Simone Stinca, sono state rilevate delle difformità urbanistiche e catastali, che verranno sanate a cura e spese del presente procedimento, prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

SI RENDE NOTO CHE

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

Per altre informazioni è possibile contattare il seguente recapito: tel. 041/959944 , fax 041/5054610, oppure inviare una mail al seguente indirizzo: info@anpev.it.

Condizioni di vendita

L'immobile verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla legge 47/1985 e al D.P.R. 380/01, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri e pesi, anche irregolarità edilizie, così come descritto nella perizia di stima alla quale si rinvia e comunque consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, all'interno del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia (www.tribunale.veneziasud.giustizia.it) e nei siti dedicati: www.rivisteastegiudiziarie.it, e www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it

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 vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ed 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, nel caso l'immobile faccia parte di un fabbricato condominiale, 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.

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 cc.

Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 2 del DLgs n.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 la certificazione relativa alla conformità degli stessi sulle norme sulla sicurezza, nonché in merito all'attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutti sono ammessi a presentare le offerte, che dovranno pervenire massimo entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, precisandosi che non sono applicabili gli art. 588,589,590 cpc e che i condividenti non possono nè presentare offerte all'asta nè chiedere assegnazione al delegato, dovendosi rivolgere direttamente al giudice ex art. 720 cpc.

Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, munito di procura speciale autenticata da notaio, ovvero a mezzo di procuratore legale nel caso di offerte per persona da nominare ex 579 cpc.

Le offerte potranno essere presentate esclusivamente in modalità analogica (cioè in modo tradizionale) mediante deposito presso lo studio del professionista delegato sito in Comune di Spinea via Vittorio Alfieri n.1, previo appuntamento telefonico dal lunedì al venerdì dalle 09.00 alle 12.30;

Modalità di presentazione delle offerte

A) Offerta di acquisto su supporto analogico

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale potrà essere esclusivamente indicato:

- 1) il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente);
- 2) il nome del professionista;
- 3) la data della vendita.

L'offerta deve essere redatta su carta resa legale **con bollo da euro 16,00**; deve essere debitamente sottoscritta e deve contenere cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del soggetto offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), residenza, stato civile, recapito telefonico, domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni vengono fatte presso la Cancelleria); se l'offerente è coniugato il regime patrimoniale; qualora il regime sia la comunione dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge ed il codice fiscale; se l'offerente è una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nonché allegare visura

aggiornata della Camera di Commercio dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in fotocopia alla domanda; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto) e dei termini di pagamento, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, che verrà valutata dal professionista delegato il giorno della vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 cpc; l'eventuale richiesta di tassazione con l'agevolazione acquisto prima-casa (o eventuali altri tipi di agevolazione fiscale); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

All'offerta deve essere allegato:

- 1) **assegno circolare non trasferibile o altro equivalente**, intestato a "**Causa Civile RG n.4814/2023 Tribunale di Venezia**" per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 2) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.
- 3) verbale autorizzativo delle società e autorizzazione giudiziale per minori ed incapaci.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, al fine di partecipare alla gara tra più offerenti, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite dal professionista stesso nel portale.

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

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 90 secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

SALDO PREZZO E SPESE

L'aggiudicatario dovrà provvedere **al saldo prezzo** e spese entro 120 gironi dall'aggiudicazione con pagamento tramite assegno circolare non trasferibile o altro equivalente intestato a "**Causa civile RG n.4814/2023 Tribunale di Venezia**"

Nel termine indicato dovranno altresì essere contestualmente corrisposti gli oneri fiscali, le spese vive connesse al trasferimento del diritto di proprietà, nonché il compenso dovuto al professionista delegato per tali attività.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie trascrizione di pignoramenti, formalità che

saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

Il professionista delegato

Notaio dr. Michele Pellegrino Lise