



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
PROCEDIMENTO DIVISIONALE RG N. 12768/18**

Avviso di vendita di immobile delegata a professionista

La sottoscritta avv. EMANUELA GRECU, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in 30172 Venezia-Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, interno 3, tel 041970124 e fax 041976134, pec: emanuela.grecu@venezia.pecavvocati.it, e-mail: emanuela.grecu@tiscali.it, delegata alla vendita per ordinanza del GOP dott. Giovanni Calasso del 18.10.2022, con relativo richiamo alla circolare 23.12.2020 n. 3593/20 di prot. del Tribunale di Venezia in materia di esecuzioni immobiliari, ritenuta l'opportunità anche nel giudizio divisionale n. 12768/18 RG, promosso avanti l'intestato Tribunale da Giuseppe Filippini con l'avv. Stefano Capo di Venezia, di disporre la vendita con la modalità sincrona mista,

avvisa

che il giorno **27 settembre 2024 ad ore 10.30** presso il proprio studio in Venezia Mestre, Corso del Popolo n. 85, scala B, interno 3, piano ammezzato, si procederà alla vendita senza incanto (1° esperimento), ex art. 570 c.p.c., con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, dei seguenti diritti immobiliari:

PRIMO LOTTO PER L'INTERO – piena proprietà – appartamento e garage siti in Venezia Mestre (Cipressina) VE, via Castellana 61-59/c – non occupati - Valore complessivo € 73.100,00

appartamento via Castellana n. 61, piano T-4

Catasto fabbricati, Comune di Venezia (VE), foglio 121, mappale 38, subalterno 13, zona cens. 9, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 107 mq, totale escluse aree scoperte 105 mq, rendita euro 340,86;

Garage via Castellana n. 59/c, piano T

Catasto fabbricati, Comune di Venezia (VE), foglio 121, mappale 38, subalterno 35, zona cens. 9, categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 15 mq, rendita euro 91,10;

Trattasi di appartamento di civile abitazione (superficie esterna lorda 93,50 mq con 7 mq di poggioni), collocato al piano quarto (non ascensorato), con abbinati magazzini (10 mq) e garage (12 mq) al piano terra; il tutto inserito all'interno dell'edificio condominiale risalente a metà degli anni 50, denominato Secondo, con accesso da Via Castellana civ. 61-59/c.

L'appartamento è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio, due poggioni rivolti ad est ed ovest, entrambi con prospetto su scoperto condominiale e proprietà di terzi. Altezza interna di m. 2,82/86. Unità in condizioni d'uso non completamente sufficienti, compatibili con l'epoca di costruzione ultrasessantennale, caratterizzata da finiture ed impianti tecnologici non recenti ed abissognevoli di rinnovamento. Asseritamente non occupata dal 2016. Pareti e soffitti sono intonacati a civile e dipinti di bianco. Non è presente alcun isolamento perimetrale. Il soffitto verso il sottotetto è in semplici tavole di laterizio. Pareti di bagno e cucina sono rivestite in piastrelle in graniglia di cemento. Serramenti interni impiacciati dell'epoca di costruzione. Le porte di soggiorno e cucina presentano la specchiatura in vetro stampato. La porta d'ingresso è blindata. Serramenti esterni con telaio in legno tenero, specchiatura in vetrocamera molto leggera, asseritamente sostituita negli anni '70, con controfinestre in alluminio anodizzato e vetro singolo della medesima epoca. Avvolgibili in pvc. Dotazione

dei bagni ordinaria con vasca, wc, bidet e lavello in ceramica. L'unità è dotata degli impianti tecnologici e meccanici usuali. Impianto elettrico privo di certificato ma con interruttore differenziale a monte della linea interna. Riscaldamento autonomo con caldaia a gas collocata nel WC, distribuzione sottotraccia e radiatori in alluminio. Impianto del gas presente con contatore in poggiatesta. L'appartamento è accessoriato di piccoli magazzini al piano terra, con pavimento in cemento, pareti intonacate, altezza interna di m. 2,55, porta in legno, dotati di punto luce collegato al contatore dell'appartamento e privi di rubinetto d'acqua corrente. Garage (costruito abusivamente su area condominiale nel 1958 e successivamente accastato e condonato dal de cuius degli attuali proprietari) dotato di portone metallico a due ante con apertura netta di m. 2,06, altezza interna di m. 1,78, profondità di m. 3,95. Finiture elementari; pavimento in cemento liscio, pareti e soffitti intonacati al civile. Singolo punto luce derivato dai locali magazzino. Area scoperta comune prevalentemente in getto di calcestruzzo con ampie parti in fase di cedimento, ad uso manovra e posteggio autoveicoli.

Le planimetrie catastali di appartamento e garage sono conformi allo stato di fatto rilevato, tranne che per modestissime difformità interne non significative.

L'appartamento non risulta conforme alla licenza edilizia originaria per dimensioni interne (leggermente sovraquotato in progetto rispetto alle misure reali, soggiorno arretrato rispetto al vano scale e porta di accesso al soggiorno spostata rispetto a posizione in progetto); trattasi di difformità di natura strutturale, riconducibili alla costruzione dell'edificio i magazzini risultano ridistribuiti per posizione e dimensioni rispetto al progettato; le altezze interne al piano terra e quarto sono maggiori rispetto al progetto. Il garage sebbene regolarizzato sul piano edilizio-urbanistico, non potrà ottenere il certificato di agibilità in quanto di altezza insufficiente. la mancata rappresentazione della scala al primo piano dell'unità ad uso abitativo.

Il tutto è disabitato da anni - Nessun gravame pregiudizievole iscritto/trascritto.

Valore di mercato stimato: appartamento € 69.700,00 e garage € 3.400,00 (già ridotti entrambi del 2% per assenza di garanzia per vizi occulti)

Valore intero lotto/ PREZZO BASE D'ASTA € 73.100,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 54.825,00

Importo rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: almeno 20% del prezzo offerto

Termine saldo prezzo: entro 120 giorni da aggiudicazione

Soggetto a Imposta di Registro.

* * *

TERZO LOTTO PER INTERO (valore € 48.900,00) – piena proprietà – non occupato
Ufficio in Rovigo, Via Nino Bedendo, 20; Catasto Urbano Rovigo, fgl. 18, particella 472, sub. 19, piano secondo, Cat. A/10, cl. 4, vani 4, Superficie Catastale totale 73 mq, rendita € 723,04

Ufficio direzionale (superficie interna lorda 73 mq) costituito da quattro stanze (una delle quali attualmente arredata a cucinino) e servizio igienico (altezza interna minima m. 2,47 sottotrave, massima m. 2,70 sottotavolato) collocato al piano secondo (con ascensore seppur di dimensioni contenute) all'interno di edificio condominiale in pieno centro storico di remota epoca di costruzione, ma interessato da opere di ristrutturazione a partire dalla fine degli anni '80, con accesso unico da via Bedendo, 20. Abitabilità rilasciata con prot. 9646 del 13.8.1990.

Unità in sufficienti condizioni d'uso, caratterizzata da finiture ed impianti tecnologici realisticamente risalenti alla ristrutturazione del condominio di inizio anni '90.

Allo stato attuale non occupata.

Pareti e soffitti sono intonacati al civile e dipinti di bianco, Non è presente alcun isolamento

perimetrale. Il soffitto verso il sottotetto è protetto da uno strato di lana di roccia. Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle ceramiche, mentre l'angolo cottura è rivestito in linoleum adesivo. Pavimenti in piastrelle ceramiche, salvo per la sala centrale, rivestita in parquet. Serramenti interni impiallacciati. Portoncino di ingresso non blindato. Serramenti esterni con telaio in legno, specchiatura in vetrocamera, protetti all'esterno da oscuri in compensato marino.

Dotazione del servizio igienico ordinaria con box doccia, wc, bidet e lavello in ceramica.

L'unità è dotata degli impianti tecnologici e meccanici usuali. Impianto elettrico privo di certificato ma con interruttore differenziale a monte della linea interna. Riscaldamento autonomo con caldaia stagna, distribuzione sottotraccia e ventilconvettori ad aria nelle diverse stanze (salvo che nel WC ove è presente un radiatore tradizionale). Impianto del gas presente.

Si segnala la presenza su una delle stanze di residui asciutti di pregresse infiltrazioni d'acqua meteorica provenienti dal tetto, per le quali è stato eseguito un sondaggio demolitivo sul soffitto.

Al piano terra dell'edificio sono presenti spazi comuni ad uso ingresso e ricovero bici.

Area centrale dotata di parcheggi pubblici in numero limitato, con penuria di garage.

L'ultima planimetria catastale in atti protocollata il 7.6.1990 raffigura una suddivisione della sala centrale in due vani distinti- di accesso ed ufficio – diversamente dallo stato reale di detta sala che risulta indivisa. Si segnala inoltre un diverso posizionamento delle pareti di divisione tra wc e ufficio e tra ufficio e archivio (uso cucinino). La mancata raffigurazione della porta tra sala centrale e archivio, nonché la raffigurazione di una porta non esistente tra ufficio ed archivio. In scheda l'altezza interna costante è di m. 2,80, ma in realtà l'ufficio risulta suddiviso in zone con pavimentazione a quote diverse (raccordate con gradini) ad altezza variabile tra vano e vano. Si rende pertanto necessario l'aggiornamento della planimetria catastale, previa regolarizzazione come da indicazioni a pag. 31 della perizia di stima con costi valutati in € 10.900,00, importo detratto dal valore di stima base dell'immobile.

Libero. Nessun gravame pregiudizievole iscritto/trascritto.

Valore intero lotto (già decurtato dai costi di regolarizzazione in perizia di stima come sopra ed ulteriormente ridotto del 2% per assenza di garanzia per vizi occulti) / PREZZO BASE D'ASTA € 48.900,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 36.675,00

Importo rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: almeno 20% del prezzo offerto

Termine saldo prezzo: entro 120 giorni da aggiudicazione

Soggetto a Imposta di Registro.

* * *

Si rileva, con riferimento a entrambi i lotti, che i beni oggetto di divisione sono pervenuti agli attuali comproprietari, in tutto o in parte, in forza di distinte successione mortis causa, per la quale vi è regolare trascrizione sia delle denunce di successione che di pedissequo formale atto di accettazione d'eredità, giusta atto stipulato in data 15 aprile 2024, repertorio n. 4677, raccolta n. 3944, notaio Michele Pellegrino Lise in Spinea (VE)

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

Il gestore della vendita telematica è Edicom Finance Srl (tel. 041.5369911, fax 041.5351923 e-mail: info.venezia@edicomsrl.it).

La vendita, soggetta ad imposta di registro, sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritte in perizia di stima agli atti della procedura RG n. 12768/18 Tribunale di Venezia, datata 14.10.2021 a firma del CTU

geom. Christian Tosato, cui si fa espresso rinvio, consultabile, unitamente al provvedimento di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet in cui è effettuata la pubblicità e segnatamente in: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, oltre che in www.tribunale.venezia.giustizia.it.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dagli attuali proprietari, 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. Segnatamente la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e pure per gli immobili realizzati in violazione della normativa edilizia, sarà cura dell'aggiudicatario eliminarli a proprie spese e nulla potrà eccepire.

È onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della L. 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ed all'art. 40, VI comma, L. 47/85 (condono edilizio), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 37 del 22/01/2008 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., 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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che, per quanto esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Trattasi di immobili non occupati; in ogni caso quanto alla liberazione degli immobili dagli eventuali occupanti ed allo sgombero dei beni mobili ivi presenti, l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese. il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

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

Le offerte d'acquisto analogiche dovranno essere presentate in bollo ed in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Delegato - sito in Venezia Mestre, Corso del Popolo 85, scala B, int. 3, piano ammezzato - **entro e non oltre** le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita sincrona mista; nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora

della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

Le offerte analogiche dovranno contenere, in ogni caso:

- l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)
- ove l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro dell'impresa da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o il documento in originale che li giustifichi;
- l'indicazione dei medesimi dati per il coniuge, ovvero dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove l'offerente sia coniugato ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto in regime di comunione patrimoniale dei beni;
- l'indicazione dei medesimi dati dei genitori, corredati da copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, ove l'offerente sia minore;
- l'indicazione dei medesimi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 CPC;
- in caso di partecipazione alla vendita tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio od a mezzo del procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento qualora si riscontrino delle differenze rispetto all'elaborato peritale;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione dell'A.P.E., che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese;
- l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni per l'acquisto, se spettanti (esempio: agevolazioni prima casa, richiesta tassazione sulla rendita catastale);
- l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci, ai sensi dell'art. 571, secondo comma, c.p.c.-
- i termini di pagamento del prezzo offerto e degli oneri tributari, segnatamente tempo e modo di pagamento, che non dovrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo.

All'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, o convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni), nonché un **assegno circolare cauzionale, non trasferibile, intestato a: "procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia – Avv. Emanuela Grecu", di importo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.** Si precisa che il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta, l'offerente può versare anche una cauzione maggiore.

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con decreto 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.), depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it> e presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica

scaricabile dal portale ministeriale.

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

Le offerte telematiche dovranno, in particolare, contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con 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 e 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 e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto ed il codice IBAN sul conto del quale è stata addebitata la somma oggetto di detto bonifico;

Importante: il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste sul conto corrente intestato alla procedura con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna.

- la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente intestato a **“procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia”** in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT40B0845202002000000711851; Il bonifico dovrà contenere la causale **“versamento cauzione procedimento RG 12768/18 Tribunale di Venezia”**. Copia della contabile del bonifico deve essere allegata nella busta telematica.

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

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 al delegato.

Il delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto previsto.

1) In caso di unica offerta criptata o analogica: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a un prezzo superiore, il delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona mista e con identico prezzo base);

2) In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche valide, si procederà a gara sincrona mista sulla base dell'offerta criptata o analogica più alta. Nel corso 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 come sopra precisamente indicato per il rispettivo lotto.

Se la gara sincrona mista non può avere luogo per mancanza di adesioni dagli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di cui che abbia proposto l'offerta criptata o analogica più vantaggiosa (a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede

il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore 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 è senz'altro aggiudicato.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà al massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Nella vendita non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di 1/5 a quello di aggiudicazione.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., 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.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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 l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate all'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del 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, unitamente al fondo spese, che verrà pure precisato ad hoc dal delegato a seguito dell'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente della procedura intestato a "**procedimento RG 12768/18 - Tribunale di Venezia**" in essere presso Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia Società cooperativa - filiale di Venezia Mestre - Corso del Popolo, avente IBAN: IT40B0845202002000000711851, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

Il trasferimento della proprietà avverrà successivamente al pagamento del saldo prezzo e delle spese.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di meri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

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 nei modi di cui sopra. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

A tal riguardo nel decreto di trasferimento il Giudice 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 di XXX da parte di XXX a fronte del contratto di mutuo a rogito del XXX rep. XXX 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 è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di XXX di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

È possibile visionare gli immobili mediante formulazione di una richiesta di visita alla scrivente, pure attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche. Le visite richieste dagli interessati a partecipare all'asta saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle ore 9.00 alle ore 19.00 ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con parte proprietaria/occupante e preavviso allo stesso di almeno 48 ore.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice od a cura del cancelliere o del giudice sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ove non diversamente autorizzato ed indicato.

Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Mestre (Ve), 3 maggio 2024

Il Professionista Delegato alla Vendita
Avv. Emanuela Greco
f.to digitalmente