

STUDIO CRETY

30174 VENEZIA - MESTRE, VIA PALAZZO, 9

**DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI
AVVOCATI**

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA MISTA

Procedura Esecutiva immobiliare n. 129/2021 R.G.

Il sottoscritto Dott. Alvisè Crety, Dottore Commercialista e Revisore Legale iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Venezia, con studio a Mestre (VE), Via Palazzo 9, tel. 041-961401, delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. nella presente procedura esecutiva con ordinanza del G.E. dott.ssa Martina Gasparini in data 12 luglio 2022,

AVVISA

che in data **23 NOVEMBRE 2022 alle ore 15:30** presso il proprio studio, come sopra indicato, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, individuando quale gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico, degli immobili così descritti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà (1/1):

Terreni edificabili con superficie catastale di mq 12.346 a destinazione Residenziale, Commerciale/Direzionale, e porzione di terreni con superficie catastale di mq 40.140 in cessione a standard secondario, per complessivi mq 52.486, facenti parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 – "Isola Blu" in Comune di Jesolo (VE), località Lido, tra Via Domenico Modugno, Viale del Bersagliere, Via Nausicaa e Via Roma Destra, a circa 250 metri da Piazza Brescia e 700 metri dalla spiaggia:

Catasto Terreni - Comune di Jesolo – Foglio 70:

1) **Particella 532**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.03.00, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,43 – Reddito Agrario euro 0,93;

- 2) **Particella 536**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,24 – Reddito Agrario euro 0,15;
- 3) **Particella 573**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.12.20, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 5,82 – Reddito Agrario euro 3,78;
- 4) **Particella 1221**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.20, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,57 – Reddito Agrario euro 0,37;
- 5) **Particella 1223**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.20, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,10 – Reddito Agrario euro 0,06;
- 6) **Particella 1247**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,73 – Reddito Agrario euro 0,46;
- 7) **Particella 1249**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,73 – Reddito Agrario euro 0,46;
- 8) **Particella 1298**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.02.10, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,00 – Reddito Agrario euro 0,65;
- 9) **Particella 1303**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.05, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,02 – Reddito Agrario euro 0,02;
- 10) **Particella 1310**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,24 – Reddito Agrario euro 0,15;
- 11) **Particella 1332**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.06.70, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 3,20 – Reddito Agrario euro 2,08;
- 12) **Particella 1333**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.04.65, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 2,22 – Reddito Agrario euro 1,44;
- 13) **Particella 1334**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.64, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,31 – Reddito Agrario euro 0,20;
- 14) **Particella 1336**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.05.00, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 2,39 – Reddito Agrario euro 1,55;
- 15) **Particella 1338**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.04.70, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 2,24 – Reddito Agrario euro 1,46;
- 16) **Particella 1340**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.12.04, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 5,75 – Reddito Agrario euro 3,73;
- 17) **Particella 1343**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.25, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,12 – Reddito Agrario euro 0,08;
- 18) **Particella 1344**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.07, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,03 – Reddito Agrario euro 0,02;
- 19) **Particella 1345**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.05.00, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 2,39 – Reddito Agrario euro 1,55;
- 20) **Particella 1348**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,24 – Reddito Agrario euro 0,15;
- 21) **Particella 1350**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.05, Deduz. 115, Reddito Dominicale euro 0,02 – Reddito Agrario euro 0,02;
- 22) **Particella 1352**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.02.45, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,17 – Reddito Agrario euro 0,76;
- 23) **Particella 1353**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.02.40, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,15 – Reddito Agrario euro 0,74;
- 24) **Particella 1354**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.10, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,52 – Reddito Agrario euro 0,34;
- 25) **Particella 1355**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.05.03, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 2,40 – Reddito Agrario euro 1,56;
- 26) **Particella 1356**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.02.27, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,08 – Reddito Agrario euro 0,70;
- 27) **Particella 1372**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.09.40, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 4,49 – Reddito Agrario euro 2,91;

28) **Particella 1377**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.02, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,01 – Reddito Agrario euro 0,01;

Catasto Fabbricati - Comune di Jesolo – Foglio 70:

29) **Particella 1402**, Categoria F/1, area urbana, Via Domenico Modugno, Piano T; la Particella 1402, al Catasto Terreni, risulta Ente Urbano di ha 0.00.03;

Catasto Terreni - Comune di Jesolo – Foglio 70:

- 30) **Particella 1406**, Qualità Classe: Relacq Es, Superficie ha 0.00.68;
31) **Particella 1409**, Qualità Classe: Relacq Es, Superficie ha 0.00.24;
32) **Particella 1416**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.40, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,19 – Reddito Agrario euro 0,12;
33) **Particella 1419**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.02.75, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,31 – Reddito Agrario euro 0,85;
34) **Particella 1425**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.50, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,72 – Reddito Agrario euro 0,46;
35) **Particella 1426**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.00.25, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,12 – Reddito Agrario euro 0,08;
36) **Particella 1427**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.08.85, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 4,22 – Reddito Agrario euro 2,74;
37) **Particella 1428**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.15, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,55 – Reddito Agrario euro 0,36;
38) **Particella 1429**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.06.85, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 3,27 – Reddito Agrario euro 2,12;
39) **Particella 1430**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.01.95, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 0,93 – Reddito Agrario euro 0,60;
40) **Particella 1431**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.10.54, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 5,03 – Reddito Agrario euro 3,27;
41) **Particella 1432**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.03.25, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 1,55 – Reddito Agrario euro 1,01;

TERRENI A STANDARD SECONDARIO:

Catasto Terreni - Comune di Jesolo – Foglio 70:

42) **Particella 480**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 0.86.00, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 41,04 – Reddito Agrario euro 26,65;

Catasto Terreni - Comune di Jesolo – Foglio 71:

43) **Particella 204**, Qualità Classe: Seminativo 4, Superficie ha 3.15.40, Deduz. A115, Reddito Dominicale euro 150,51 – Reddito Agrario euro 97,73.

LOTTO UNICO
Prezzo base: Euro 13.936.000,00 (tredici-milioni-nove-cento-trenta-sei-mila/00)
Offerta minima: <u>Euro 10.452.000,00</u>
Rilancio minimo: Euro 5.000,00
Cauzione minima: 20% del prezzo offerto

Termine per il saldo prezzo: massimo 120 giorni dall'aggiudicazione

Di seguito si riporta in forma tabellare il riepilogo dei dati catastali degli immobili posti in vendita nel presente bando:

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA							
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			
N.	CATASTO TERRENI			Destinaz.	Qualità Classe		Superficie mq
	Fg.	Part.	Sub.				
1	70	532	-	Edificabile	Seminativo	4	300
2	70	536	-	Edificabile	Seminativo	4	50
3	70	573	-	Edificabile	Seminativo	4	1.220
4	70	1221	-	Edificabile	Seminativo	4	120
5	70	1223	-	Edificabile	Seminativo	4	20
6	70	1247	-	Edificabile	Seminativo	4	150
7	70	1249	-	Edificabile	Seminativo	4	150
8	70	1298	-	Edificabile	Seminativo	4	210
9	70	1303	-	Edificabile	Seminativo	4	5
10	70	1310	-	Edificabile	Seminativo	4	50
11	70	1332	-	Edificabile	Seminativo	4	670
12	70	1333	-	Edificabile	Seminativo	4	465
13	70	1334	-	Edificabile	Seminativo	4	64
14	70	1336	-	Edificabile	Seminativo	4	500
15	70	1338	-	Edificabile	Seminativo	4	470
16	70	1340	-	Edificabile	Seminativo	4	1.204
17	70	1343	-	Edificabile	Seminativo	4	25
18	70	1344	-	Edificabile	Seminativo	4	7
19	70	1345	-	Edificabile	Seminativo	4	500
20	70	1348	-	Edificabile	Seminativo	4	50
21	70	1350	-	Edificabile	Seminativo	4	5
22	70	1352	-	Edificabile	Seminativo	4	245
23	70	1353	-	Edificabile	Seminativo	4	240
24	70	1354	-	Edificabile	Seminativo	4	110
25	70	1355	-	Edificabile	Seminativo	4	503
26	70	1356	-	Edificabile	Seminativo	4	227
27	70	1372	-	Edificabile	Seminativo	4	940
28	70	1377	-	Edificabile	Seminativo	4	2
30	70	1406	-	Edificabile	Relacq es	-	68
31	70	1409	-	Edificabile	Relacq es	-	24
32	70	1416	-	Edificabile	Seminativo	4	40
33	70	1419	-	Edificabile	Seminativo	4	275
34	70	1425	-	Edificabile	Seminativo	4	150
35	70	1426	-	Edificabile	Seminativo	4	25
36	70	1427	-	Edificabile	Seminativo	4	885
37	70	1428	-	Edificabile	Seminativo	4	115
38	70	1429	-	Edificabile	Seminativo	4	685
39	70	1430	-	Edificabile	Seminativo	4	195
40	70	1431	-	Edificabile	Seminativo	4	1.054
41	70	1432	-	Edificabile	Seminativo	4	325
SOMMA PARZIALE 1							12.346
42	70	480	-	Standard II°	Seminativo	4	8.600
43	71	204	-	Standard II°	Seminativo	4	31.540
SOMMA PARZIALE 2							40.140
CATASTO FABBRICATI							
N.	Fg.	Part.	Sub.	Destinazione	Categoria		
29	70	1402	-	Edificabile	Area urbana		3
Somma totale (12.343 + 40.140 + 12 = mq 52.495)							52.486

Stato di possesso dei Lotti:

Tutti i beni sono liberi e non occupati.

Pratiche edilizie / urbanistica

Certificato di Destinazione Urbanistica datato 20/04/2022 prot. n. GE/2022/26815.

Il compendio immobiliare, di cui fanno parte i terreni edificabili e a standard secondario rientrano in un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 – Isola Blu”. L’attuazione del Piano è stata parzialmente eseguita con le seguenti autorizzazioni:

1) - con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 21/05/2007 è stato approvato il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 – Isola Blu”;

2) - in data 19/07/2007 con atto rep. n. 84830 del notaio Carlo Bordieri è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Jesolo e la ditta esecutrice (Consorzio Urbanistico Comparto 11) per l’esecuzione delle opere relative all’attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto 11”;

3) - con Delibera di Giunta Comunale n. 357 del 09/10/2007 sono state approvate le opere di urbanizzazione relative al 1° stralcio – muro su Via XIII Martiri e Via del Bersagliere;

4) - in data 09/10/2007 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/07/2325;

5) - in data 03/12/2007 con rep. 85299 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo è stata modificata ed integrata la Convenzione sopra citata, con la realizzazione dell’allargamento e completamento di Via XIII Martiri;

6) - con Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 13/05/2008 sono state approvate le opere di urbanizzazione primaria su piano di lottizzazione denominato “Isola Blu” ed è stato nominato il collaudatore;

7) - in data 29/05/2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/08/2645;

8) - con Delibera di Giunta Comunale n. 307 del 21/10/2008 sono state approvate le opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione “Isola Blu” – autorimessa a uso pubblico (comparto 1);

9) - in data 31/10/2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/08/2847;

10) - [1^ - VARIANTE] con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10/03/2011 è stata approvata la Prima Variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 – Isola Blu” con la modifica di alcuni aspetti del Piano e precisamente la suddivisione dello stesso in due comparti, lo spostamento volumetrico tra i due comparti e la conseguente variazione delle destinazioni d’uso;

11) - in data 25/05/2011 rep. n. 13064, notaio Angelo Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la Convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007;

12) - con Delibera di Giunta Comunale n. 171 del 07/07/2011 sono stati approvati i lavori di variante alle opere di urbanizzazione degli spazi esterni del piano di lottizzazione “Comparto 11 – Isola Blu”;

13) - in data 12/07/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/11/3852;

14) - con determinazione dirigenziale n. 966 del 14/07/2011 è stato approvato il verbale di consegna anticipata del Comparto 1 – primo stralcio;

- 15) - con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 06/03/2012 sono state approvate le opere di urbanizzazione per completamento autorimessa ad uso pubblico interne al Piano di Lottizzazione “Isola Blu”;
- 16) - in data 03/05/2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/2012/4120;
- 17) - con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 03/05/2012 sono stati approvati i lavori di completamento opere di urbanizzazione – spazi esterni – del Piano di Lottizzazione denominato “Isola Blu”;
- 18) - in data 31/05/2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/2012/4147;
- 19) - [2^-VARIANTE] con Delibera di Giunta Comunale n. 253 del 03/09/2013 è stata approvata con prescrizioni, la Seconda Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto 11 - Isola Blu” che prevedeva la suddivisione del comparto 2 in due sub-comparti 2A e 2B per la realizzazione di una strada all’interno del comparto 2° e il trasferimento di una parte di volumetria dal comparto 1 al comparto 2B;
- 20) - [3^-VARIANTE] con Delibera di Giunta Comunale n. 273 del 27/09/2016 è stata approvata con prescrizioni, la Terza Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto 11 - Isola Blu” che prevedeva la suddivisione del comparto 2B in tre sub-comparti denominati 2B1, 2B2 e 2B3 e l’ulteriore suddivisione del comparto 2B2 nei lotti 1A e 1B, al fine di poter realizzare in più stralci la volumetria e le opere di urbanizzazione previste nel comparto;
- 21) - in data 05/03/2018 con rep. n. 19175, notaio Angelo Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la Convenzione di variante, in seguito all’atto di acquisizione della canaletta demaniale;
- 22) - con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 06/03/2018 sono state approvate le opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio funzionale (sub compartimenti 2A e 2B2 e parcheggio interno P7);
- 23) - in data 12/03/2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. T/2018/5617;
- 14) - in data 10/05/2018 è stato comunicato (prot. GE/2018/29047) l’inizio lavori di cui al Permesso di Costruire n. T/2018/5617;
- 25) - in data 10/05/2018 con prot. n. GE/2018/32304 è stato nominato collaudatore delle opere l’ing. Arch. Alessandro Checchin di Venezia;
- 26) - in data 25/09/2018 con prot. n. GE/2018/66778 è stata comunicata la fine lavori delle opere di cui al P. di C. n. T/2018/5617 del 12/03/2018;
- 27) - In data 08/10/2018 l’ing. Arch. Alessandro Checchin di Venezia ha redatto il Collaudo tecnico-amministrativo relativo al secondo stralcio (comparto 2°, 2B2) assunto al protocollo n. GE/2018/70059 del 09/10/2018;
- 28) - In data 09/10/2018 l’ing. Arch. Alessandro Checchin di Venezia ha redatto il Collaudo tecnico-amministrativo relativo assunto al protocollo n. GE/2018/77934 del 13/11/2018;
- 29) - con Determina n. 1689 in data 11/12/2020 sono stati approvati i collaudi tecnico amministrativi, verbali di visita, relazioni e certificati di collaudo finale, redatti dal collaudatore Ing. Arch. Alessandro Checchin di Venezia in data 08/10/2018 e in data 09/10/2018 dando atto che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dei compartimenti 1, 2A, 2B2 e del parcheggio P7 del comparto urbanistico attuativo “Comparto 11” denominato “Isola Blu” sono stati realizzati conformemente a quanto previsto dai progetti approvati e secondo le indicazioni degli uffici competenti.

30) - [4^-VARIANTE] con Delibera della Giunta Comunale n. 23 in data 02/02/2021 è stata approvata la quarta variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Comparto 11 / Isola Blu" con le seguenti modifiche / varianti:

l'ampliamento della superficie del Comparto 2B2 con riduzione di quella del Comparto 2B1; nel Comparto 2B2 il Lotto 1 viene ampliato inserendo la porzione di lotto 1C a destinazione residenziale e viene creato il Lotto 3 sempre a destinazione residenziale; sul Lotto 1C si prevede la realizzazione di DUE TORRI di altezza massima pari a m 90,00 e sul Lotto 3 una torre di altezza massima pari a m 37,00; nel Comparto 2B1 è previsto il Lotto 5 per la realizzazione della volumetria residua del P.U.A., in parte direzionale e in parte residenziale, con previsione di realizzare DUE TORRI di altezza massima rispettivamente pari a m 70,00 e m 100,00; la modifica dell'accesso al lotto 2; il Lotto 3 avrà accesso da Via Modugno così come il lotto 1C; la realizzazione di area di sosta e manovra a nord della cabina elettrica esistente in Via Modugno; l'aggiornamento delle isole ecologiche in base al nuovo planivolumetrico e l'adeguamento del verde in uso pubblico lungo Via Modugno con rimozione e reimpianto di alberature; la realizzazione di n. 3 cabine Enel: 2 su Via Modugno a nord del Lotto 1C e 1 in prossimità del Lotto 5; la modifica del tracciato della strada di accesso al lotto 1 nel Comparto 2B3 e la creazione del Lotto 4 per una volumetria commerciale pari a 500 mc ad uso bar e parcheggi pertinenziali privati; la strada sarà privata ad uso pubblico, mentre il verde ad uso pubblico precedentemente previsto sarà compensato in altre aree del P.U.A.; il trasferimento di una volumetria residenziale di mc. 1.350 dal Comparto 2 al Comparto 1; modifiche alla localizzazione degli standard conseguenti alla nuova ipotesi planivolumetrica; realizzazione di attraversamento ciclo-pedonale rialzato su viale Del Bersagliere con impianto semaforico ed opportuna segnaletica, portale luminoso e dossi rallentatori; la nuova sistemazione dei parcheggi su Via Nausicaa ed a nord della Scuola D'Annunzio (parcheggi S1 e S2) per complessivi 136 posti (122 posti auto di cui 7 per disabili e 14 posti autobus); l'inserimento della destinazione d'uso terziario di servizio per alcuni immobili commerciali all'interno del Comparto 1; l'ampliamento della superficie del Comparto 2B2 con riduzione di quella del Comparto 2B1 e altre modifiche; nuova sistemazione dei parcheggi su Via Nausicaa ed a Nord della scuola D'Annunzio con la creazione di n. 14 posti autobus e n. 122 posti auto complessivi dei quali n. 7 accessibili ai disabili.

31) - Atto di cessione di aree in diritto di proprietà e costituzione di Vincolo a uso pubblico in adempimento di obblighi derivanti da convenzione urbanistica, rep. n. 21635 e racc. n. 15457 notaio Angelo Vianello di San Donà di Piave registrato a Venezia in data 04/12/2020 con n. 25509 serie 1T;

32) [ACCORDO DI PIANIFICAZIONE] - proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2021/159 del 07/12/2021 con oggetto: Variante n. 5 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per recepimento Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 presentato dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11.

L'accordo prevede la trasposizione di parte della volumetria del lotto 3 del comparto 2B2 e del lotto 5 del comparto 2B1, nell'area, attualmente a standard secondario (Zona attrezzature scolastiche F1) oggetto di riqualificazione urbana e territoriale, come previsto dal PAT. In osservanza delle linee programmatiche del PAT vigente nel Comune di Jesolo, l'area in

oggetto è inclusa all'interno dell'urbanizzazione consolidata ed è perimetrata come area per il miglioramento della qualità urbana. Si evidenzia che l'accordo non prevede aumento della volumetria, rispetto a quanto già previsto dal PUA.

La volumetria complessiva è di circa 59.000 metri cubi e si è ipotizzato di distribuirla in otto lotti, anche se, ovviamente, sarà la successiva Variante al PUA a definirne il numero e le carature. Il nuovo progetto contemplerà in prevalenza la destinazione residenziale e in parte la destinazione commerciale. Parte della volumetria di cui al lotto n. 5 e parte del lotto 3 del comparto 2B2 e comparto 2B1, verranno redistribuite nell'area, attualmente a standard secondario (Zona attrezzature scolastiche F1) oggetto di riqualificazione urbana e territoriale, come previsto dal PAT.

In termini numerici il nuovo ambito di espansione residenziale e commerciale avrà una estensione di circa mq 45.221, individuato in senso orario da Via Roma Destra, Via Domenico Modugno, Viale del Bersagliere e Via Nausicaa. La proposta prevede un indice di edificabilità pari a 0,44 mq / mq e una superficie complessiva pari a mq 19.987,33 di cui mq 16.987,33 a residenza e mq 3.000,00 a commercio, corrispondenti ad una volumetria complessiva di mc 59.962, di cui mc 50.962 a residenza e mc 9.000 a commercio.

In sintesi, con tale proposta, le principali modifiche dal punto di vista architettonico e della percezione dell'ambito costruito consistono nel fatto che non verranno più costruite le due torri alte 100 metri (residenziale) e 70 metri (direzionale); i parcheggi interrati verranno sostituiti da parcheggi a quota zero, inseriti in adiacenza alla viabilità interna dei residence e coperti da pensiline con tetto verde.

- in data 14/12/2021 con atto rep. n. 22591 e racc. n. 16257 del notaio Angelo Vianello di San Donà di Piave è stata sottoscritta Convenzione in Variante alla convenzione del 05/03/2018 con la conferma della precedente suddivisione del comparto 2B in 3 comparti e precisamente Comparto 2B1, Comparto 2B2 e Comparto 2B3, operando una diversa distribuzione planivolumetrica dei Comparti 2B1 e 2B2, nonché l'edificazione del Comparto 2B3.

Il "Comparto 11" è delimitato a Nord dal Canale Pazienti. Ad Est da Via XIII Martiri, a Sud da Via del Bersagliere e a Ovest da Via Nausicaa. La superficie totale dell'area interessata dal "Comparto 11" è di complessivi mq 127.047 (quasi 13 ettari), ripartiti in due parti rispettivamente: - Zona F1 a servizi scolastici, per una superficie di mq 46.000; - Zona D2.2 per una superficie di mq 81.047;

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area di cui fa parte il complesso immobiliare denominato "Isola Blu" come "Zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale D2.2" di cui all'Art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione; di seguito si riporta la norma.

Art. 19 - Aree destinate a funzioni terziarie (di beni e di servizi) interne all'abitato, con dotazione residenziale, finalizzate alla costruzione di complessi di servizio, di aggregazione sociale, di sviluppo del settore.

L'edificazione dovrà prevedere oltre alla dotazione di parcheggi previsti per legge (comprensivi degli standard), la creazione di nuovi spazi urbani (viali, piazze, gallerie) per una superficie adeguata rispetto alla quantità di edifici commerciali – direzionali previsti dallo strumento urbanistico attuativo.

La densità territoriale di fabbricazione è pari a 0,667 mq/mq da suddividere tra le destinazioni previste, con un massimo del 60% da destinare alla residenza; l'altezza massima è pari a metri 150, nel rispetto di quanto

previsto dall'art. 7 del D.M. 1444/68. In fase di progettazione dovranno essere considerati i riferimenti alla normativa antisismica.

L'edificazione è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo. - Norme Puntuali D2.2 3 99468 - all'interno del Piano di lottizzazione dovrà essere prevista un'area a parcheggio pubblico a supporto, oltre che delle nuove costruzioni, anche delle attività scolastiche e sportive esistenti e la sua successiva cessione al Comune. Dette aree sono inoltre comprese in "Ambito di Progettazione Unitaria n. 11".

Per l'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione il volume edificabile complessivo è di mc 162.094 da suddividere fra le diverse funzioni ammesse dal Piano degli Interventi: Residenza fino a un massimo di mc 97.256 (pari al 60%); Commerciale e Direzionale non meno di mc 64.838 (pari al 40%).

Nella Carta dei Vincoli del PAT non si evidenziano particolari vincoli che impediscono l'edificabilità prevista. Nella carta delle Trasformabilità, si segnala che l'ambito sul quale insistono i terreni in vendita (edificabili e a standard secondario) è altresì classificato come segue:

1) Aree di urbanizzazione consolidata, Art. 15 – Le azioni strategiche; in tali aree "...sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione",

2) Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, Art. 15 – Le azioni strategiche; tali aree "...necessitano di una riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumono nel contesto urbano...". "Localizzazione di attività commerciali, residenza turistica ed attrezzature destinate a completare il sistema insediativo esistente."

Si evidenzia che la proposta di "Accordo di pianificazione ex Art. 6 della L. R. 1/2004", che prevede il cambio di destinazione d'uso delle aree da Standard secondario (Attrezzature scolastiche F1) a terreni edificabili (Z.T.O. C2.2), si è resa possibile in seguito alle due classificazioni del PAT sopra citate.

Certificato di Destinazione Urbanistica datato 20/04/2022 prot. n. GE/2022/26815: pubblicato unitamente al presente bando di vendita sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche.

Per maggiori informazioni e dettagli sui beni posti in vendita nel presente bando si rinvia espressamente a quanto contenuto nella perizia di CTU elaborata dall'Arch. Stefano Barbazza e relativi allegati che qui si richiama integralmente. Nel presente bando di vendita si rinvia altresì a quanto contenuto nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Venezia qui integralmente richiamata. Si avvisa che i predetti documenti sono stati pubblicati unitamente al presente bando di vendita sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche come prescritto dall'ordinanza di vendita.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Per informazioni si rinvia alla perizia di CTU elaborata dall'Arch. Stefano Barbazza consultabile sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.tribunale.venezias.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne una migliore identificazione dei beni, la loro regolarità urbanistica edilizia e catastale e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La vendita è a corpo e non a misura. Le 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici edilizi e catastali ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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, purch  presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. La vendita   soggetta ad iva, imposta di registro ipotecaria e catastale, il tutto secondo la legge vigente. La richiesta di visita dell'immobile deve essere formulata al sottoscritto custode anche mediante il portale delle vendite pubbliche. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate dalla procedura. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. Qualora l'immobile fosse occupato dal debitore la liberazione dell'immobile verr  attuata a cura e spese dell'aggiudicatario esclusivamente con le forme di cui all'art. 605 c.p.c., al pari dello sgombero dei beni eventualmente presenti. Nel caso l'aggiudicatario intenda avvalersi della presente procedura per ottenere la liberazione dell'immobile, dovr  presentare al custode giudiziario, al pi  tardi al momento del versamento del saldo prezzo e del deposito delle spese di trasferimento, un'apposita istanza scritta e sottoscritta. Il custode giudiziario quindi provveder  all'attuazione dell'ordine di liberazione cui all'art. 586, comma 2, c.p.c., a spese della procedura esecutiva.

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Per conoscere le modalit  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 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 modalit  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). L'offerta presentata nella vendita senza incanto   irrevocabile salvo quanto previsto dall'art. 571

c.p.c.. Si precisa che al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria. 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 cartacee-analogiche o telematiche-criptate 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 (marca da bollo da 16,00€) e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Dott. Alvisè Crety in Mestre (VE), Via Palazzo, n. 9, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita**, osservando il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 18.00. 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, il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta e la data della vendita sincrona mista. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza/domicilio, stato civile, indicazione del regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nell'offerta andranno indicati i dati anagrafici di entrambi i coniugi), allegare fotocopia documento di identità e codice fiscale dell'offerente (ovvero di entrambi i coniugi se in comunione legale dei beni), indicare il recapito telefonico del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile (non

sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e, ove l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società), deve essere allegato copia informatica del certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; 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 (indicare numero del lotto e dati catastali immobili);
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al 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 (e cioè coincidente con l'offerta minima sopra evidenziata), mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci e/o nulle;
- l'indicazione del regime fiscale e l'eventuale richiesta delle agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto, le quali vanno espressamente richieste dall'acquirente;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà indicare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale. Rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

All'offerta **cartacea-analogica** dovrà essere allegata, una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **assegno circolare** non trasferibile così intestato: "**TRIB. DI VENEZIA PROCEDIMENTO E.I. 129/2021**", per un importo pari al **20% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo, a pena di inefficacia e/o nullità. 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 giorno precedente la data della vendita e il bonifico dell'importo relativo alla cauzione (**20% del prezzo offerto**) deve essere eseguito sul conto corrente intestato alla procedura "TRIB. DI VENEZIA PROCEDIMENTO E.I. 129/2021", presso Banca Generali S.p.a., IBAN: **IT09O0307502200CC8500909331 con causale "versamento cauzione E.I. 129/2021 LOTTO N. _"** in tempo utile affinché detto accredito possa essere accertato disponibile sul conto della procedura al più tardi al momento dell'apertura delle buste. La copia contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura nei termini indicati 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 sito <https://pvp.giustizia.it> del portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. In particolare, le offerte telematiche-criptate dovranno essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal predetto portale ministeriale.

Esse in particolare devono contenere quantomeno:

- i dati identificativi dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, espressa indicazione del codice fiscale o partita iva, residenza/domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nell'offerta andranno indicati i dati anagrafici di entrambi i coniugi), documento di identità e codice fiscale dell'offerente (ovvero di entrambi i coniugi se in comunione legale dei beni), recapito telefonico del soggetto che si sottoscrive (offerente) ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e, ove l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; 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'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 dei beni;
- 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 per cento 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;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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.

B) PARTECIPAZIONE ALLA GARA ED APERTURA DELLA BUSTE

Il giorno **23 NOVEMBRE 2022 alle ore 15:30** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato alla vendita, sito in Mestre (VE), Via Palazzo n. 9, 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; verranno quindi caricate 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 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 seguiranno il seguente schema: prezzo base inferiore a 50.000 rilancio minimo Euro 500, prezzo base inferiore a 100.000 rilancio minimo Euro 1.000, prezzo base inferiore a 200.000 rilancio minimo Euro 2.000, prezzo base superiore a 200.000 rilancio minimo Euro 5.000, 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 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 dispone 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 cartacee-analogiche o telematiche-criptate pervenute dopo le ore 12,00 del giorno precedente all'asta, né offerte pervenute dopo la conclusione dell'asta.

Si evidenzia che il giorno della vendita si inizierà ad eseguire l'asta relativa al lotto n. 1 del presente avviso ed a seguire verranno eseguite le altre aste seguendo l'ordine dei lotti esposto nel presente avviso di vendita.

C) VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata, 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 sul conto corrente intestato a "TRIB. DI VENEZIA PROCEDIMENTO E.I. 129/2021", presso Banca Generali S.p.a., IBAN: **IT09O0307502200CC8500909331** con causale "**SALDO PREZZO E.I. 129/2021 LOTTO N. __**".

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il predetto termine, 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..**

In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (ex art. 41, comma 5, D.Lgs. 1.9.1993 n. 385).

Ove l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata

istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza, al G.E. Il delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito ed autorizzato dal G.E., comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore al 80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione. La parte residua del prezzo comprensiva degli oneri di trasferimento e delle spese per l'attività del professionista delegato che il D.M. 15/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario per ciascun lotto dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte.

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 sugli immobili acquistati, egli dovrà indicare nell'offerta l'Istituto di Credito mutuante e succintamente i riferimenti del mutuo; 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.

D) VERSAMENTO FONDO SPESE

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni, nonché dei compensi dovuti per ciascun lotto al professionista delegato a norma del D.M. 15/10/2015 n. 227, incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, e delle relative spese vive. L'importo complessivo del fondo spese sarà comunicato all'aggiudicatario dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato con bonifico bancario entro il

termine previsto per il pagamento del saldo prezzo sul conto corrente intestato alla procedura "TRIB. DI VENEZIA PROCEDIMENTO E.I. 129/2021" presso Banca Generali S.p.a., IBAN: IT09O0307502200CC8500909331. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

* * * * *

Si comunica 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 sottoscritto professionista delegato alla vendita che potrà fornire, anche in qualità di custode giudiziario, ulteriori informazioni, previo appuntamento telefonico. Del presente bando d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nel Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it nonché nei siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Venezia-Mestre, 8 agosto 2022

Il professionista delegato
Dott. Alvisè Crety

