

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 302/09 promossa da Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.

10° (DECIMO) AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. rag. Michele Feltrin, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Esperti Contabili di Venezia, con studio in 30022 Ceggia (VE), via Virginia Tonelli, 51/2, tel. 0421/329466, fax 0421/466612, delegato alla vendita con ordinanza del G.E. dott.ssa Rita Rigoni in data 23.03.2010

Avvisa

Che il giorno **12 aprile 2019 ad ore 9.00** presso il proprio studio, come sopra indicato, procederà alla vendita senza incanto della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

- **Lotto 1:** 1000/1000 di unità immobiliare, ad uso residenziale al piano terra, sita in Comune di Torre di Mosto (VE), località Senzielli 1, identificata al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria A/3, sub. 3, classe 5[^], vani 6, rendita € 309,87 con relativo garage di pertinenza al piano terra identificato al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria C/6, sub. 9, mq. 15, rendita € 25,56;

Prezzo Base: euro è 10.918,40

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 8.189,00.

- **Lotto 2:** 1000/1000 di unità immobiliare, ad uso residenziale al piano terra, sita in Comune di Torre di Mosto (VE), località Senzielli, via Senzielli 1, identificata al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria A/3, sub. 4, classe 5[^], vani 5, rendita € 258,23 con relativo garage di pertinenza al piano terra identificato al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria C/6, sub 8, classe 8[^], mq. 15, rendita € 25,56;

Prezzo Base: euro 7.726,40

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 5.795,00.

- **Lotto 3:** 1000/1000 di unità immobiliare, ad uso residenziale al piano terra e primo, sita in Comune di Torre di Mosto (VE), località Senzielli, via Senzielli 1, identificata al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria A/3, sub. 2, classe 5[^], vani 5, rendita € 258,23 con relativo garage di pertinenza al piano terra identificato al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria C/6, sub. 10, classe 8[^], mq. 15, rendita € 25,56;

Prezzo Base: euro 9.574,40

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 7.181,00.

- Lotto 4:** 1000/1000 di unità immobiliare, ad uso residenziale al piano terra e primo, sita in Comune di Torre di Mosto (VE), località Senzielli 1, identificata al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria A/3, sub. 5, classe 5[^], vani 4, rendita € 206,58 con relativo garage di pertinenza al piano terra identificato al Catasto Fabbricati di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 33, categoria C/6, sub. 7, classe 8[^], mq. 15, rendita € 25,56;

Prezzo Base: euro 8.062,40

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 6.047,00.

- **Lotto 5:** 1000/1000 di terreno agricolo sito in Torre di Mosto (VE), località Senzielli, via Senzielli, identificato al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Torre di Mosto (VE), fg. 29, particella 32, qualità seminativo, classe 2[^], R.D. € 7,28, R.A. € 5,88, di Ha 00.09.90;

Prezzo Base: euro 4.199,20

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 3.150,00.

- **Lotto 6:** 1000/1000 di terreno agricolo sito in Torre di Mosto (VE), località Senzielli, via Senzielli, identificato al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Eraclea (VE), fg. 35, particella 148, qualità seminativo, classe 1[^], R.D. € 6,13, R.A. € 3,56, di Ha 00.06.00;

Prezzo Base: euro 1.008,00

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 756,00.

- **Lotto 7:** 1000/1000 di terreno agricolo sito in Torre di Mosto (VE), località Senzielli, via Senzielli, identificato al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Eraclea (VE), fg. 35, particella 149, qualità seminativo, classe 1[^], R.D. € 6,13, R.A. € 3,56, di Ha 00.06.00;

Prezzo Base: euro 1.008,00

Offerta minima per partecipazione alla vendita all'asta: euro 756,00.

Quanto al LOTTO 1: trattasi di unità immobiliare al piano terra con scoperto esclusivo comprensivo di quello del garage di circa mq. 420 con relativo garage di pertinenza, facente parte di fabbricato costituito da due livelli fuori terra ospitante due appartamenti al piano terra e due al piano primo e quattro garage al piano terra. Il fabbricato così come le unità oggetto di stima risultano trovarsi in uno stato di abbandono e non ancora ultimato, trovandosi al grezzo avanzato con la presenza dei soli corrugati sottotraccia e delle scatole dell'impianto elettrico, delle tubazioni sottotraccia dell'impianto di riscaldamento, delle case matte delle porte interne e dei serramenti esterni e delle piane di marmo delle finestre e portefinestre.

Quanto al LOTTO 2: trattasi di unità immobiliare al piano terra con scoperto esclusivo di circa mq. 90 con relativo garage di pertinenza, facente parte di fabbricato costituito da due livelli fuori terra ospitante due appartamenti al piano terra e due al piano primo e quattro garage al piano terra. Il fabbricato così come le unità oggetto di stima risultano trovarsi in uno stato di abbandono e non ancora ultimato, trovandosi al grezzo avanzato con la presenza dei soli corrugati sottotraccia e delle scatole dell'impianto elettrico, delle tubazioni sottotraccia dell'impianto di riscaldamento, delle case matte delle porte interne, dei serramenti esterni e delle piane in marmo delle finestre e portefinestre.

Quanto al LOTTO 3: trattasi di unità immobiliare al piano primo con accesso dal piano terra, con relativo garage di pertinenza, facente parte di fabbricato costituito da due livelli fuori terra ospitante due appartamenti al piano terra e due al piano primo e quattro garage al piano terra. Il fabbricato così come le unità oggetto di stima risultano trovarsi in uno stato di abbandono e non ancora ultimato, trovandosi al grezzo avanzato con la presenza dei soli corrugati sottotraccia e delle scatole dell'impianto elettrico, delle tubazioni sottotraccia dell'impianto di riscaldamento, delle case matte delle porte interne e dei serramenti esterni e delle piane in marmo delle finestre e portefinestre.

Quanto al LOTTO 4: trattasi di unità immobiliare al piano primo con accesso dal piano terra, con relativo garage di pertinenza, facente parte di fabbricato costituito da due livelli fuori terra ospitante due appartamenti al piano terra e due al piano primo e quattro garage al piano terra. Il fabbricato così come le unità oggetto di stima risultano trovarsi in uno stato di abbandono e non ancora ultimati trovandosi al grezzo avanzato con la presenza dei soli corrugati sottotraccia e delle scatole dell'impianto elettrico, delle tubazioni sottotraccia dell'impianto di riscaldamento, delle case matte delle porte interne e dei serramenti esterni e delle piane in marmo delle finestre e portefinestre.

Quanto al LOTTO 5: trattasi di particella di terreno di Ha 00.09.90, sita in Torre di Mosto (VE) loc. Senzielli, via Senzielli, contraddistinta al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Torre di Mosto, foglio 29, particella 32 originata dal frazionamento dell'originaria particella 14 giusto frazionamento prot. N. VE291221 del 16/11/2007. La particella sopra indicata identifica un appezzamento di terreno di tipo pianeggiante, attualmente non coltivato e in stato di abbandono.

Quanto al LOTTO 6: trattasi di particella di terreno di Ha 00.06.00, sita in Eraclea (VE) loc. Senzielli, via Senzielli, contraddistinta al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Eraclea, foglio 35, particella 148 con accesso da nord per mezzo di strada sterrata laterale della via Senzielli. La particella sopra indicata identifica un appezzamento di terreno di tipo pianeggiante, attualmente non coltivato e in stato di abbandono.

Quanto al LOTTO 7: trattasi di particella di terreno di Ha 00.06.00, sita in Eraclea (VE) loc. Senzielli, via Senzielli, contraddistinta al Catasto Terreni di Venezia nel Comune di Eraclea, foglio 35, particella 149 con accesso da nord per mezzo di strada sterrata laterale della via Senzielli. La particella sopra indicata identifica un appezzamento di terreno di tipo pianeggiante, attualmente non coltivato e in stato di abbandono.

Le offerte presentate inferiori all'importo minimo dell'offerta partecipativa sopra indicata saranno giudicate inefficaci.

Nel caso di gara, l'offerta minima di rilancio è di € 1.000,00.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente l'esperimento di vendita a norma dell'art. 571 c.p.c..

DISCIPLINA DELLA VENDITA.

- 1) le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista. Le offerte d'acquisto possono essere proposte sia analogicamente (cartacea) sia telematicamente (offerte criptate). L'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che ha proposto l'offerta analogica o criptata più vantaggiosa. L'individuazione dell'offerta più vantaggiosa si baserà sempre sul prezzo, ma a parità di prezzo, sarà preferita 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, ovvero a parità di tali circostanze, quella presentata per prima;
- 2) le **offerte analogiche (cartacee)** di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato in Ceggia (Ve), Via Virginia Tonelli n. 51/2 (tel. 0421.329466, fax 0421.0421.466612, e-mail: michele@studiomichelefeltrin.it, pec: michele@legalmail.it) **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita**; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
- 3) l'offerta analogica deve contenere:
 - a. nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia di documento di identità, regime patrimoniale 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), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel comune nel quale ha sede il Tribunale e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
 - b. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di

partecipazione all'incanto tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;

- c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d. il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'offerente;
 - e. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad $\frac{1}{4}$ a pena di inefficacia;
 - f. l'indicazione del tempo, del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta da parte del Delegato o dal G.E. ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo rappresenta il termine massimo possibile da indicare, salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, che costituirà oggetto della valutazione di cui sopra;
 - g. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - h. la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E. che l'aggiudicatario acquisirà a propria cura e spese (come previsto ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni).
- 4) all'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura esecutiva n. 302/2009" per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 5) le **offerte criptate (telematiche)** dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.02.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita** secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Esse in particolare devono contenere quantomeno:
- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - i) la data, l'orario e il numero del CRO del bonifico effettuato con indicazione delle coordinate bancarie della procedura esecutiva (**E.I. 302/2009, Iban IT98Z0896536040008008011190 – Banca San Biagio del Veneto Orientale Filiale di Ceggia**) per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto. Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché al momento dell'apertura delle buste la somma risulti già accreditata;
 - j) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
 - k) 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;
- 6) 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;
- 7) al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

- 8) tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio;
- 9) per le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte è possibile consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>. 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;
- 10) 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;
- 11) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227/2015 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 restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Delegato successivamente all'aggiudicazione. 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 prezzo;
- 12) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante assegno circolare intestato a: "Procedura esecutiva n. 302/2009" in caso di offerta cartacea, e mediante bonifico sul conto della procedura in caso di offerta telematica, i cui estremi, ed in particolare l'Iban, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
- 13) 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;
- 14) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto in questa ordinanza;
- 15) la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- In caso di offerta unica criptata o analogica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

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

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque sincrona mista e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

- In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più 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 preventivamente stabilito dal Delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo (€ 1.000,00).

Se la gara sincrona mista 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 o analogica più vantaggiosa (l'individuazione dell'offerta più vantaggiosa si baserà sempre sul prezzo, ma a parità di prezzo, sarà preferita 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, ovvero a parità di tali circostanze, quella presentata per prima).

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.

Se l'offerta criptata o analogica più alta o vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

- 16) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
- 17) non verranno prese in considerazione offerte criptate o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.
- 18) nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
- 19) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono eventualmente a carico del creditore.
- 20) qualora per il pagamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario 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 del 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.

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

CONDIZIONI DI VENDITA.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritto della perizia di stima depositata in Cancelleria Esecuzioni Immobiliari il 12/02/2010 del geom. Giuseppe Saverino agli atti della procedura ed a cui espressamente si rimanda.

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 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet individuati per la pubblicità.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e D.Lgs. 192/05 e successive modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia l'attestazione di qualificazione energetica, dichiarando di voler assumere tale incumbente.

Qualora l'offerta dovesse riguardare più lotti, potrà essere versata una sola cauzione da determinarsi con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

Del presente avviso d'asta, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stata disposta la pubblicazione:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), a cura del Delegato ed a spese dei creditori;

- nella sezione “vendite giudiziarie” del sito del Tribunale di Venezia, oltre che sui siti internet regolarmente iscritti all’elenco ministeriale come previsto dal DM 31.10.2006 (www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e www.garavirtuale.it, a cura del Gestore Edicom Finance S.r.l.).

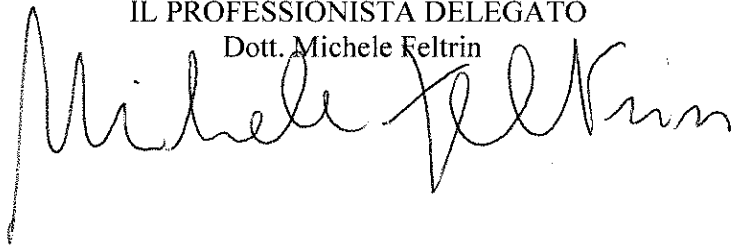
Si precisa che con il medesimo provvedimento in data 29.03.2018 del G.E., il sottoscritto professionista delegato è stato altresì nominato custode dei beni pignorati in sostituzione del debitore e che ogni informazione potrà essere rivolta allo stesso a mezzo contatto telefonico presso il proprio studio come più sopra indicato, esclusivamente nelle giornate del martedì e del mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

La richiesta di visita dev’essere formulata al Delegato mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Ceggia-Venezia, 10 dicembre 2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott. Michele Feltrin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michele Feltrin', written over the typed name.