



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 247/2023

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avvocato Chiara Campaci, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Spinea (VE), Via Roma n. 147, tel. 041 3033288, fax: 041 3022716, pec: chiara.campaci@venezia.pecavvocati.it, e-mail: chiara.campaci@accspinea.it, nominata custode giudiziario e professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza 24/02/2026 depositata il 26/02/2026 del Giudice dell'Esecuzione dott. Carlo Azzolini, nell'esecuzione immobiliare promossa da AMCO – Asset Management Company S.p.a.

AVVISA

che il giorno **29 MAGGIO 2026 AD ORE 10,00**, presso lo studio del delegato Avv. Chiara Campaci in Spinea (VE), Via Roma n. 147, si procederà alla vendita senza incanto (**n. 01 esperimento**), ex art. 570 c.p.c., con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, dei seguenti

DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA

Lotto 001 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. TERRA sito in Venezia - Marghera, Via Cosenz 6 – 8, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo, tra cui in particolare il CORTILE COMUNE con il Lotto 002;

Lotto 002 – 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. PRIMO sito in Venezia - Marghera, Via Cosenz 6 – 8, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo, tra cui in particolare il CORTILE COMUNE con il Lotto 001;

Lotto 003 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE- Blocchetto su 4 livelli da cielo a terra (p. T – 1° - 2° - 3°) sito in Venezia Castello, Calle Corazzieri, 3837, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo;

Lotto 004 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. PRIMO, sito in Venezia San Polo, Calle de l'Erbarol, 1707, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo;

Lotto 005 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. TERZO lato sud sito in Venezia, San Polo, 1699, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo;

Lotto 006 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. TERZO lato nord sito in Venezia San Polo, 1699, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo;

Lotto 007 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. SECONDO sito in Venezia San Polo, 1699, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo;

Lotto 008 - 1/1 della piena proprietà di ABITAZIONE (appartamento) al P. PRIMO sito in Venezia San Polo, 1699, compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo.

I suddetti immobili sono identificati come segue:

LOTTO 001

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 1, particella 122, subalterno 21, indirizzo Venezia

Marghera, Via Cosenz n. 8, piano Terra, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie Totale: 84 mq - Totale: escluse aree scoperte: 79 mq, sezione censuaria 5, rendita € 347,32.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: € 86.925,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 65.193,75**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 1.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: non ci sono spese condominiali;
- **stato di occupazione del lotto**: Immobile occupato da conduttore con contratto avente natura provvisoria, sino all'aggiudicazione;
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di appartamento (abitazione di tipo economico [A3]) posto al piano terra di una porzione ovest di fabbricato, composta di due unità abitative, avente accesso indipendente da uno scoperto di pertinenza comune con l'altro appartamento posto al primo piano (Lotto 2). L'accesso allo scoperto di pertinenza comune avviene da Via Cosenz attraverso un cancello carraio e un cancello pedonale. Il fabbricato è sito in Venezia Marghera, in Via Cosenz n. 6 – 8. Si precisa che sul prospetto dell'immobile, oltre al numero civico 8 riportato in catasto, è indicato anche il n. 6.

L'unità abitativa è composta da: un ingresso, una cucina, due camere matrimoniali ed una singola, un disimpegno e un bagno finestrato dotato di lavandino, wc, bidet e doccia. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è indicata in perizia in circa mq. 67,17, mentre la superficie lorda in circa mq. 80,80. L'altezza dei locali è di circa 3,09 mt, salvo nella zona bagno dove è pari a circa 2,88 mt. L'impianto di riscaldamento è autonomo, alimentato a gas metano.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.veneziasud.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi: Sono state riscontrate dal perito estimatore le seguenti irregolarità sotto il profilo della **conformità catastale:**

- tamponamento di apertura tra cucina e disimpegno;
- realizzazione di apertura tra corridoio e disimpegno;
- lievi difformità nella rappresentazione della posizione dei varchi tra corridoio e cucina e tra corridoio e camera a sud est (ex pranzo) che nello stato attuale risultano leggermente spostati verso sud rispetto alla planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: pratica catastale e aggiornamento planimetria.

Oneri Totali: € 500,00.

Per quanto sopra, la perizia NON dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità sotto il profilo edilizio:

- tamponamento di apertura tra cucina e disimpegno;
- realizzazione di apertura tra corridoio e disimpegno;
- lievi difformità nella rappresentazione della posizione dei varchi tra corridoio e cucina e tra corridoio e camera a sud est (ex pranzo) che nello stato attuale risultano leggermente spostati verso sud rispetto alla planimetria catastale.

Per quanto sopra, la perizia NON dichiara la conformità edilizia.

Si precisa inoltre che non è disponibile il certificato di agibilità.

Tali difformità sono regolarizzabili mediante:

Pratica edilizia di Sanatoria: sanzioni, diritti di segreteria, competenze del professionista: € 3.200,00

Asseverazione di agibilità: diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista: € 5.000,00

Oneri Totali: € 8.200,00

Le difformità sono state rilevate con la perizia rispetto alla planimetria catastale del 4.04.1969, unico documento di riferimento disponibile. Per quanto riguarda i costi per l'asseverazione di agibilità l'importo stimato viene indicato come prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Si precisa che non sono stati ritrovati titoli edilizi riguardanti l'immobile.

Nell'atto di compravendita presso il Notaio Pierpaolo Doria di Venezia, Repertorio N. 7102/4356 del 18.12.2007, "LA PARTE VENDITRICE, DICHIARA, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, CHE LE OPERE DI COSTRUZIONE DI QUANTO IN OGGETTO SONO INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL GIORNO 1 SETTEMBRE 1967.

Non ci sono rilievi sotto il profilo urbanistico.

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a nord ovest, sud ovest e sud est con scoperto comune con il sub 22 (Lotto 2); a nord est con la porzione di fabbricato di altra proprietà.

LOTTO 002

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 1, particella 122, subalterno 22, indirizzo Venezia Marghera, Via Cosenz n. 8, piano 1°, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie Totale: 80 mq - Totale: escluse aree scoperte: 79 mq, sezione censuaria 5, rendita € 347,32.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base:** € 89.270,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 66.952,50**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte:** ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima:** almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 1.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo:** **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB:** SI;
- **spese condominiali impagate:** non ci sono spese condominiali;
- **stato di occupazione del lotto:** Immobile occupato da conduttore con contratto avente natura provvisoria, sino all'aggiudicazione;
- **tassazione:** registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di appartamento (abitazione di tipo economico [A3]) posto al piano primo di una porzione ovest di fabbricato, composta di due unità abitative, avente accesso indipendente da uno scoperto di pertinenza comune con altro appartamento al piano terra (Lotto 1). L'accesso al piano primo avviene tramite una scala esterna; l'accesso allo scoperto di pertinenza comune avviene da Via Cosenz, attraverso un cancello carraio e un cancello pedonale. L'immobile è sito in Venezia Marghera, in Via Cosenz n. 8. Si precisa che sul prospetto dell'immobile, oltre al numero civico 8 riportato in catasto, è indicato anche il n. 6.

L'unità abitativa, posta al piano sovrastante quella di cui al Lotto 1, è composta da: un ingresso, una cucina, due camere matrimoniali ed una singola, un disimpegno e un bagno finestrato dotato di lavandino, wc, bidet e doccia. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è indicata in perizia in circa mq. 67,17, mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 80,80. L'altezza dei locali è di circa 3,09 mt salvo nella zona bagno dove è pari a circa 2,88 mt. L'impianto di riscaldamento è autonomo, alimentato a gas metano.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente

alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.veneziasud.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi: Sono state riscontrate dal perito estimatore le seguenti irregolarità sotto il profilo della **conformità catastale:**

- tamponamento di apertura tra cucina e disimpegno;
- realizzazione di apertura tra corridoio e disimpegno;
- lievi difformità nella rappresentazione della posizione dei varchi tra corridoio e cucina e tra corridoio e camera a sud est (ex pranzo) che nello stato attuale risultano leggermente spostati verso sud rispetto alla planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: aggiornamento catastale e aggiornamento planimetria, aventi un costo pari ad € 500,00.

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra, in perizia NON si dichiara la conformità catastale.

Dal punto di vista della **conformità edilizia**, non sono state riscontrate irregolarità dal perito estimatore. Si riferisce in perizia che sebbene la finestra del bagno negli elaborati presentati con la pratica edilizia PG/2013/0472407 del 30/10/2013 sia stata rappresentata (sia nel progetto, sia nello stato precedente) di dimensioni inferiori a quelle attuali, ad avviso del perito estimatore trattasi di un errore grafico in quanto la detta finestra, correttamente rappresentata nella planimetria catastale del 4.04.1969, non risulta essere mai stata modificata.

Si precisa che non è disponibile il certificato di agibilità e che è quindi necessario procedere alla relativa pratica edilizia:

Asseverazione di agibilità: Diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista.: € 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

L'importo stimato è stato stimato in via prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Per quanto sopra NON si dichiara in perizia la conformità edilizia.

Si precisa che non sono stati ritrovati titoli edilizi riguardanti l'immobile.

L'unico documento di riferimento disponibile è la planimetria catastale del 4.04.1969.

Nell'atto di compravendita presso il Notaio Pierpaolo Doria di Venezia, Repertorio N. 7102/4356 del 18.12.2007, "LA PARTE VENDITRICE, ... DICHIARA, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, CHE LE OPERE DI COSTRUZIONE DI QUANTO IN OGGETTO SONO INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL GIORNO 1 SETTEMBRE 1967.

Non ci sono rilievi sotto il profilo urbanistico.

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a nord ovest, sud ovest e sud est con scoperto comune con il sub 21 (Lotto 1); a nord est con porzione di fabbricato di altra proprietà.

LOTTO 003

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 16, particella 1942, subalterno 3, indirizzo Venezia Sestiere Castello (Calle Corazzieri) 3837, piano T-1°-2°-3°, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 105 mq, sezione censuaria 1, rendita € 1.022,58.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: € 330.160,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 247.620,00**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;

- **termine per il saldo prezzo: 120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: non ci sono spese condominiali;
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall'esecutato (non ancora emesso ordine di liberazione);
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, ubicato nel cuore del Sestiere Castello, è costituito da un "Blocchetto" cielo terra su 4 livelli con accesso indipendente da Calle Corazzieri (civico 3837).

L'unità abitativa è così composta: al piano terra da un ingresso/soggiorno/pranzo, un angolo cottura, un bagno finestrato dotato di lavandino, wc, bidet e doccia; al piano primo da due camere (una di mq 10,59, l'altra di mq 7,90); al piano secondo da una camera di mq. 10,38, un ripostiglio e un locale wc non finestrato, dotato di lavandino, tazza e doccia; al piano terzo da due camere (una di mq 10,33, l'altra di mq 6,99). La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 76,68, mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 97,67. L'altezza dei locali varia tra 2,12 m e 2,64 m sotto tavolato e tra 1,96 m e 2,53 m sotto trave.

L'impianto di riscaldamento autonomo è alimentato ad elettricità, con termosifoni in alluminio.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi: Conformità edilizia e catastale: Non sono rilevate in perizia irregolarità di natura edilizia e catastale; alcune lievi differenze sono imputate dal perito a errori di rappresentazione grafica (7 alzate invece che 8 sulla seconda rampa di scala tra piano secondo e terzo, lievi differenze di altezze interne).

Si precisa che non è disponibile il certificato di agibilità.

Costi indicati in perizia per l'asseverazione di agibilità: diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista.: € 5.000,00.

Oneri Totali: € 5.000,00

Note: L'importo è stimato in via prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Per quanto sopra si dichiara in perizia la conformità catastale ed edilizia.

Si dichiara in perizia la conformità urbanistica.

Si precisa che non sono stati ritrovati titoli edilizi riguardanti l'immobile.

Nell'atto di compravendita del 24/10/2003, Notaio DORIA di Venezia Repertorio n. 2965, la parte venditrice dichiara, "ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, CHE LE OPERE DI COSTRUZIONE DI QUANTO IN OGGETTO SONO INIZIATE IN DATA ANTERIORE AL GIORNO 1 SETTEMBRE 1967".

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a nord, ovest e sud est con fabbricati di altra proprietà, a est con Calle Corazzieri.

LOTTO 004

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 13, particella 94, subalterno 2, indirizzo Venezia Sestiere San Polo 1707, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie Totale: 83 mq - Escluse aree scoperte 81 mq, sezione censuaria 1, rendita € 681,72.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: € 289.840,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 217.380,00**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI
- **spese condominiali impagate**: NO.
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall'esecutato (non ancora emesso ordine di liberazione);
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, sito nel Comune di Venezia, Sestiere di San Polo 1707, è costituito da un appartamento al piano primo con accesso da un vano scala comune, al quale si accede da un cancello posto su Calle de l'Erbarol, passando attraverso uno scoperto comune.

L'appartamento è composto da: un ingresso di mq. 5,98, un soggiorno/pranzo senza cucina di mq. 12,99, due camere (una di mq. 13,37, l'altra di mq.19,10), due bagni (di cui uno di mq. 4,32 finestrato, l'altro di mq. 2,30 cieco) entrambi dotati di lavandino, wc, bidet e doccia; un corridoio di mq. 5,04, un ripostiglio di mq. 2,30 e un terrazzino di mq. 8,71. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 65,35 mentre la superficie lorda ragguagliata è pari a circa mq. 84,31. L'altezza dei locali varia tra 2,41 m e 2,49 m sotto tavolato e tra 2,26 m e 2,31 m sotto trave; l'altezza del bagno 2 è di 2,11 m.

Il riscaldamento autonomo è alimentato ad elettricità. Nel locale ripostiglio è presente un boiler elettrico per l'acqua sanitaria.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente

alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi: Conformità edilizia e catastale: Non sono presenti irregolarità sotto il profilo catastale ed edilizio. Si segnala solo che nella planimetria catastale le altezze interne delle camere, della cucina, dell'ingresso e del corridoio sono riferite al tavolato dei soffitti, mentre le altezze dall'intradosso delle travi risultano inferiori. Inoltre, non è disponibile il certificato di agibilità. Il costo indicato in perizia per la pratica di asseverazione di agibilità è il seguente: diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista: € 5.000,00.

Oneri Totali: € 5.000,00

L'importo stimato viene indicato dal perito Arch. Corrado Petronella in misura prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Per quanto sopra in perizia si dichiara la conformità edilizia e catastale.

Non sono stati ritrovati titoli edilizi riguardanti l'immobile.

Nell'atto di compravendita del 04/09/2002, Notaio DORIA PIERPAOLO di VENEZIA, Repertorio n. 2046, la parte venditrice dichiara *"ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 nonché D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che le opere di costruzione di quanto in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente il Comune di Venezia ha rilasciato autorizzazione in sanatoria in data 14 giugno 2002 prot. gen. 2002/231811 (rif. prat. n. 2002 29657 PG) fascicolo 2002.XII/2/1.425 per modifiche del*

distributivo interno”.

Si dichiara in perizia la conformità urbanistica.

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a nord est con Calle del Pin, a sud ovest con altra proprietà e con scoperto comune, a nord ovest e sud est con fabbricati di altra proprietà.

LOTTO 005

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 13, particella 147, subalterno 8, indirizzo Venezia Sestiere San Polo 1699, piano T - 3°, categoria A/3, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie Totale: 146 mq, sezione censuaria 1, rendita € 837,59.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: € 548.410,00;
- **offerta minima** per partecipare all’asta: **€ 411.307,50**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall’aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: NO;
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall’esecutato (non ancora emesso ordine di liberazione);
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, sito nel Comune di Venezia, Sestiere di San Polo 1699, è costituito da un appartamento al piano terzo (lato sud) di fabbricato composto da n. 4 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra, con accesso da Calle dei Botteri tramite un androne ed un vano scala comune. L’appartamento è composto da: un ingresso-soggiorno di mq. 13,87, una cucina di mq. 8,25,

un antibagno di mq. 1,41, un bagno finestrato di mq. 3,58 dotato di lavandino, wc, bidet e doccia; un bagno non finestrato di mq. 3,57 dotato di lavandino, wc, bidet e doccia; tre corridoi rispettivamente di mq. 3,48, 3,48, e 3,66; cinque camere matrimoniali. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 121,54 mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 143,23. L'altezza dei locali varia tra 2,50 m dei bagni e i 3,56 m delle camere.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano per acqua sanitaria, scalda salviette nei bagni e split ad aria nelle camere.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi:

Conformità catastale. La perizia di stima non segnala irregolarità catastali. Si riferisce qualche imperfezione di rappresentazione delle spallette fra i corridoi; inoltre, le altezze minime e massime rilevate non sono sempre corrispondenti a quelle riportate nella planimetria catastale, così come le dimensioni dei fori finestra.

Per quanto sopra in perizia si dichiara la conformità catastale.

Si rilevano alcune lievi differenze delle altezze interne che, secondo quanto riferito dall'Arch. Corrado Petronella, non costituiscono difformità.

Conformità edilizia. Non sono state riscontrate irregolarità dal punto di vista edilizio; si precisa però che non è disponibile il certificato di agibilità. Costi ipotizzabili per l'asseverazione di agibilità: diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista: € 5.000,00.

Oneri Totali: € 5.000,00.

Note: l'importo stimato è definito dal perito estimatore di natura prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

In perizia NON si dichiara la conformità edilizia. Note indicate: nell'atto di compravendita presso il Notaio Pierpaolo Doria del 7 maggio 2001 REP. 1021 viene citata una Sanatoria per opere interne n. 2000/20640 del 3-04-2001 di cui non è stata trovata copia presso gli archivi preposti.

In perizia si dichiara la conformità urbanistica.

A.P.E.: Non presente.

Confini: muri perimetrali a sud est per prospetto su Calle dei Botteri; muri perimetrali a sud ovest per prospetto su Calle de l'Erbarol; a nord ovest altra proprietà, a nord est vano scale ed altro appartamento distinto col mappale 143 sub 5 + mappale 247 sub 9 (Lotto 6).

LOTTO 006

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 13, particella 143, subalterno 5, con graffato **Foglio 13, particella 147, subalterno 9**, indirizzo Venezia Sestiere San Polo 1699, piano T - 3°, categoria A/2, classe 5, consistenza 10 vani, superficie Totale: 156 mq, sezione censuaria 1, rendita € 2.785,77.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: € 574.110,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 430.582,50**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;

- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: NO;
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall'esecutato (non ancora emesso ordine di liberazione);
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, sito nel Comune di Venezia, Sestiere di San Polo 1699, è costituito da un appartamento al piano terzo, lato nord (sulla destra salendo le scale), di fabbricato composto da n. 4 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra, con accesso da Calle dei Botteri tramite un androne ed un vano scala comune. L'appartamento è composto da: un ingresso-soggiorno di mq. 14,86, tre tratti di corridoio rispettivamente di mq. 3,80, 4,08 e 5,11; tre camere matrimoniali e tre singole; cinque bagni di cui solo uno finestrato, tutti dotati di lavandino, wc e doccia; un magazzino di mq. 7,81. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 140,58 mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 153,00. L'altezza dei locali varia tra 2,20 m dei bagni e i 3,45 m (altezza media delle camere). L'appartamento non è dotato di cucina.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano per acqua sanitaria, scaldia salviette nei bagni e split ad aria nelle camere.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi: Conformità catastale. In perizia NON si dichiara la conformità catastale in quanto sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la tramezza tra il bagno 5 e l'antibagno è di dimensioni minori rispetto a quelle rappresentate nella planimetria catastale; la spalletta nord del varco di passaggio tra il corridoio 2 e il corridoio 3 non è presente; le altezze indicate sono diverse da quelle rilevate; la linea di tratteggio dei controsoffitti (soppalchi) rappresentata sulla planimetria catastale non corrispondono a quelle rilevate nella zona ingresso - soggiorno e nel magazzino (guardaroba) e nel bagno. Oneri Totali indicati in perizia per la pratica catastale: € **500,00.**

Conformità edilizia.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la tramezza tra il bagno 5 e l'antibagno è di dimensioni minori rispetto a quelle rappresentate nella planimetria catastale; la spalletta nord del varco di passaggio tra il corridoio 2 e il corridoio 3 non è presente; i controsoffitti (soppalchi) rilevati nella zona ingresso - soggiorno, nel magazzino (guardaroba) e nel bagno non sono rappresentati nel titolo edilizio; vi sono alcune differenze di altezza tra quelle rilevate e quelle indicate nel titolo edilizio e alcune lievi differenze dimensionali di qualche foro finestra; l'angolo cottura nel soggiorno non è stato realizzato, come invece previsto nel "Pdc in sanatoria n. 67386/06 del 13-12-2006" e di conseguenza non sono stati adeguati i relativi impianti; nello stesso titolo si specificava quanto segue: "**venga mantenuta la destinazione esclusivamente residenziale dell'unità immobiliare. Dal presente atto è espressamente escluso il cambio d'uso ad attività turistico - ricettiva**"; l'immobile è invece di fatto adibito ad alloggio turistico; inoltre non è disponibile il certificato di agibilità. Difficoltà regolarizzabili mediante Pratiche edilizie e opere interne:

Cila in sanatoria - Diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista: € 2.500,00

Asseverazione di agibilità - Diritti di segreteria, bolli, competenze tecniche: € 5.000,00

Realizzazione di angolo cottura nel soggiorno: € 10.000,00

Oneri Totali: € 17.500,00

Note: L'importo stimato per l'agibilità è definito dal perito estimatore Arch. Corrado Petronella di natura prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener

conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini. Per quanto riguarda le altezze interne (al netto di quelle relative ai controsoffitti/soppalchi) e le dimensioni delle finestre, si precisa che l'immobile non ha subito variazioni delle stesse e che le differenze rilevate sono eventualmente da attribuirsi ad imprecisioni di rappresentazione.

In perizia si dichiara la conformità urbanistica.

A.P.E: Non presente.

Confini: Muro perimetrale a sud est con prospetto su Calle dei Botteri; a sud ovest con vano scala comune e altra unità della stessa proprietà (Lotto 5); muro perimetrale a nord ovest con prospetto su Calle Sporca (o Calle del Pin); a nord est con altra proprietà.

LOTTO 007

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, Foglio 13, particella 143, subalterno 6, graffato con **Foglio 13, particella 147 subalterno 10**, indirizzo Venezia Sestiere San Polo 1699, piano 2°, categoria A/3, classe 5, consistenza 7,5 vani, superficie Totale: 135 mq, sezione censuaria 1, rendita € 1.352,60.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: €. 588.160,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 441.120,00**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: NO;
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall'esecutato (non ancora emesso

ordine di liberazione);

- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, sito nel Comune di Venezia, Sestiere di San Polo 1699, è costituito da un appartamento al piano secondo, lato nord (sulla destra salendo le scale), di fabbricato composto da n. 4 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra, con accesso da Calle dei Botteri tramite un androne ed un vano scala comune. L'appartamento è composto da: un ingresso di mq. 11,45, un ripostiglio di mq. 2,50, due tratti di corridoio rispettivamente di mq. 3,33 e 5,64; due camere matrimoniali e una singola; due bagni finestrati di cui uno dotato di lavandino, bidet, wc e doccia, l'altro di lavandino, bidet, wc, doccia e vasca; una cucina di mq. 11,27; una sala di mq. 22,69. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 114,54 mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 137,71. L'altezza dei locali varia tra 2,55 m e i 3,18 m.

Impianto di riscaldamento con caldaia a gas metano e termosifoni.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi:

Conformità catastale. Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di tramezza nel locale ingresso a formazione di un ripostiglio; realizzazione di tramezza tra vasca da bagno e doccia nel locale bagno 1; inesistenza spallette nella zona di passaggio tra corridoio 1 e corridoio 2; spostamento verso nord della porta di accesso al locale 3.

Regolarizzabili mediante: pratica catastale.

Aggiornamento planimetria: €. 500,00

Oneri Totali: € 500,00.

Per quanto sopra in perizia NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia. Sono state riscontrate dal perito estimatore le seguenti irregolarità: realizzazione di tramezza nel locale ingresso a formazione di un ripostiglio; realizzazione di tramezza tra vasca da bagno e doccia nel locale bagno 1; inesistenza spallette nella zona di passaggio tra corridoio 1 e corridoio 2; spostamento verso nord della porta di accesso al locale 3. L'immobile è privo di certificato di agibilità. Trattasi di abusi regolarizzabili mediante Cila in sanatoria. In perizia sono stati indicati i seguenti costi di regolarizzazione:

Diritti di segreteria, bolli, competenze del professionista: € 2.500,00

Asseverazione agibilità: diritti di segreteria, bolli, spese tecniche: € 5.000,00

Oneri Totali: € 7.500,00

Note: L'importo stimato per l'agibilità è di natura prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Per quanto sopra in perizia NON si dichiara la conformità edilizia.

In perizia si dichiara la conformità urbanistica.

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a sud est con Calle dei Botteri; a sud ovest con vano scala comune e altra unità; a nord ovest con Calle Sporca (o Calle del Pin); a nord est con altra proprietà.

LOTTO 008

Comune Venezia, Catasto Fabbricati, **Foglio 13, particella 142, subalterno 5**, graffato con **Foglio 13 Particella 143 subalterno 3**, graffato con **Foglio 13 Particella 147 subalterno 5**,

indirizzo Venezia Sestiere San Polo 1699, piano 1°, categoria A/2, classe 5, consistenza 10,5 vani, superficie Totale: 174 m2, sezione censuaria 1, rendita € 2.925,06.

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base**: €. 668.380,00;
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **€ 501.285,00**, pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte**: ore 12:00 del giorno 28 maggio 2026;
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**;
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **spese condominiali impagate**: NO;
- **stato di occupazione del lotto**: immobile occupato dall'esecutato (non ancora emesso ordine di liberazione);
- **tassazione**: registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il Lotto, sito nel Comune di Venezia, Sestiere di San Polo 1699, è costituito da un appartamento al piano primo, lato nord (sulla destra salendo le scale), di fabbricato composto da n. 4 piani complessivi di cui n. 4 fuori terra, con accesso da Calle dei Botteri tramite un androne ed un vano scala comune. L'appartamento è composto da: un ingresso, tre tratti di corridoio rispettivamente di mq. 3,02, 3,58 e 3,43; quattro camere singole e tre doppie; un bagno finestrato dotato di lavandino, bidet, wc e doccia; 3 bagni ciechi dotati di lavandino, wc e doccia; un angolo cottura e due disimpegni. La superficie netta calpestabile dell'abitazione è di circa mq. 139,01 mentre la superficie lorda è pari a circa mq. 174,13. L'altezza dei locali varia tra 2,60 m e i 2,90 m.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni.

Si invita, in ogni caso, a consultare la perizia di stima redatta dall'Arch. Corrado Petronella, alla quale si rinvia, disponibile presso lo studio del delegato e comunque consultabile, unitamente

alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina (www.fallcoaste.it), del gestore della vendita telematica.

Abusi edilizi:

Conformità catastale. Non sono state riscontrate dal perito estimatore irregolarità sotto il profilo catastale.

Per quanto sopra si dichiara in perizia la conformità catastale.

Conformità edilizia.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: i fori finestra, che palesemente non hanno subito modifiche, hanno alcune dimensioni diverse da quelle indicate nel titolo edilizio [Numero pratica: 247318 del 03-07-2002]; si ritiene possa trattarsi di errori di rappresentazione.

L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Asseverazione agibilità: diritti di segreteria, bolli, spese tecniche: € 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

Note: L'importo stimato per l'agibilità è di natura prudenziale, in quanto per poter asseverare l'agibilità dell'immobile bisognerà tener conto della necessità dell'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico o di eventuali deroghe, dei certificati di conformità o di rispondenza degli impianti, del certificato di collaudo statico. In ogni caso l'importo stimato è da intendersi al netto dei costi di eventuali opere da realizzare e fatti salvi gli eventuali accordi con gli altri condomini.

Per quanto sopra in perizia NON si dichiara la conformità edilizia.

Si dichiara in perizia la conformità urbanistica.

A.P.E.: Non presente.

Confini: Il corpo confina a sud est con Calle dei Botteri; a sud ovest con vano scala comune e altra unità; a nord ovest con Calle Sporca (o Calle del Pin); a nord est con altra proprietà.

CUSTODIA

La custodia dei beni è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione, con decreto 24/02/2026, depositato il 26/02/2026, al sottoscritto delegato alla vendita (tel. 041 3033288), al quale le richieste di visita potranno essere rivolte ai recapiti indicati in epigrafe, ovvero ancora per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è stato individuato dal Giudice dell'Esecuzione in **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**, tramite il cui sito www.fallcoaste.it sarà possibile accedere al Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", necessario alla presentazione dell'offerta in modalità telematica e ci si potrà collegare alla piattaforma di gara il giorno della vendita.

OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

Tutti, escluso/a l'esecutato/a, potranno presentare offerte, personalmente, ovvero ancora a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, anche ex art. 579, 3° co. c.p.c, purché muniti di procura autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale.

Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.

Le offerte andranno depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita; potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad $\frac{1}{4}$ ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto, che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione e trattenuta invece in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.

Le offerte di partecipazione sono irrevocabili, salva l'ipotesi che sia ordinato l'incanto o siano

decorsi 120 giorni dalla loro presentazione e non siano state accolte (art. 571, 3° co. cpc). Alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.

Le offerte potranno essere analogiche (cartacee) o telematiche (digitali).

CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

Le offerte dovranno contenere, oltre all'indicazione dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale pende la procedura, l'anno ed il numero di R.G., il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita ed il nome del delegato (referente della procedura):

a) le generalità dell'offerente: se persona fisica con cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico e stato civile, con autodichiarazione del regime patrimoniale prescelto, ove coniugato e nel caso di unioni civili o di convivenze di fatto (L. n. 76/2016). In caso di comunione dei beni andranno indicati anche i dati del coniuge, della persona unita civilmente o del convivente di fatto. In caso di minore d'età andranno indicati i dati dei genitori o di chi esercita la potestà. Se persona giuridica o altro ente andranno indicati denominazione, sede legale, partita IVA e i dati del legale rappresentante p.t.;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata e, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto. Ove l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra i più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, allegando una cauzione pari al 20% del prezzo del lotto di maggior valore, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso si renderà aggiudicatario di un solo lotto;

c) il prezzo offerto;

d) il termine per il pagamento del saldo e degli oneri di trasferimento;

e) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sui siti, nonché quella ex D.M. n. 37/08 e D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.;

f) il regime fiscale dell'offerente e l'eventuale richiesta di agevolazione fiscale per l'acquisto;

g) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Venezia, ovvero ancora

il domicilio telematico dell'offerente al quale, diversamente, le comunicazioni saranno inviate in Cancelleria;

h) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche ex art. 574 c.p.c.

Alle offerte analogiche, in regola con il bollo e sottoscritte (dai genitori o da chi esercita la potestà in caso di minore), andrà allegato in copia un documento di identità ed il codice fiscale dell'offerente (oltre a quelli, in caso di comunione legale dei beni, del coniuge o dell'unito civilmente, o del convivente di fatto, con l'estratto proveniente dal Registro Unioni Civili, o il certificato anagrafico o lo stato di famiglia o di residenza ed il contratto di convivenza); oltre a quelli dei genitori con la copia autentica dell'autorizzazione del G.T. in caso di minore d'età; il documento di identità ed il codice fiscale del legale rappresentante, con il certificato del registro delle imprese, ovvero in alternativa una visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni, dalla quale risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri in caso di persona giuridica o ente) ed un assegno circolare N.T. intestato a "**Esecuzione Immobiliare N. 247/2023 Tribunale di Venezia**" per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa nello studio del delegato, mediante consegna al predetto, ovvero ad un suo incaricato ad hoc. Sulla busta andranno indicate dal ricevente le sole generalità di chi presenta l'offerta -che potrà essere persona anche diversa dall'offerente- il nome del delegato e la data della vendita: esclusa ogni ulteriore indicazione (ad esempio il numero o il nome della procedura, il nome delle parti, il bene, l'ora della vendita, ecc.).

CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE (DIGITALI)

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente utilizzando il modulo "Offerta Telematica", accessibile tramite il sito vetrina www.fallcoaste.it del gestore della vendita telematica. Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono peraltro invitati a consultare il "manuale utente", scaricabile dal portale ministeriale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nella sezione "FAQ", posto che le offerte dovranno essere conformi al contenuto del D.M. n. 32/2015 (artt.12 e segg.).

Le offerte, che a sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, 3° co c.p.c., dovranno contenere, quantomeno:

a) i dati identificativi dell'offerente, con indicazione del codice fiscale e della partita IVA. Ove l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, andrà indicato quello rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante;

b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno ed il numero di R.G. della stessa;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del delegato (referente della procedura);

g) il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma di cui alla lettera precedente;

n) l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;

o) il recapito di telefonia mobile ai fini dell'art. 16 del D.M. predetto.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente di fatto, ove in regime di comunione dei beni) nonché se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese (ovvero in alternativa una visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri ovvero la procura

o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oltre alle dichiarazioni corrispondenti ai punti b), e), f) e g) delle offerte analogiche e la prova della disposizione di bonifico della cauzione, nella misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, completa di numero di identificazione, da accreditarsi sul c/c n. 8503 acceso dal delegato presso Banco BPM S.p.a., Filiale Banco BPM - Banco San Marco di Mirano (VE), Piazza Martiri n. 43, avente il seguente iban: **IT09 N 05034 36190 00000008503** intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 247/2023 del Tribunale di Venezia". La causale del bonifico dovrà riportare la sola dicitura "E.I. N. 247/2023 - cauzione", esclusa ogni altra indicazione.

L'offerta generata dal Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", corredata dalla ricevuta comprovante il pagamento del bollo digitale (da effettuarsi tramite il portale ministeriale <http://pst.giustizia.it>), dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la "casella di posta certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC ovvero, in alternativa, mediante PEC priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia sottoscritta digitalmente prima di essere criptata. L'offerta si intenderà depositata nel momento della generazione della ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Ove, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, l'importo corrispondente alla cauzione non risultasse ancora accreditato sul conto della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile a prescindere dal momento dell'esecuzione dell'ordine di bonifico, per cui lo stesso andrà disposto per tempo di modo che, entro il termine per la presentazione delle offerte, risulti generata anche la ricevuta di consegna.

Nel caso di offerta formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di PEC per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale e dovrà essere allegata anche in copia per immagine.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità ex art. 490

c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Gli offerenti analogici parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, ovvero ancora per delega in forza di procura notarile, innanzi al delegato, nel suo studio. L'offerente è tenuto a presentarsi nell'ora indicata nell'avviso di vendita. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Gli offerenti telematici parteciperanno invece alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara tramite il sito vetrina www.fallcoaste.it del gestore della vendita telematica, utilizzando le credenziali di accesso che quest'ultimo, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le offerte telematiche saranno automaticamente decifrate non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Quindi, all'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal delegato ed esaminate unitamente a quelle analogiche. Il contenuto delle buste analogiche sarà trasfuso dal delegato nel portale del gestore, di modo che il loro contenuto sia visibile a coloro i quali partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Le offerte presentate in modo difforme dall'ordinanza di delega, ovvero non cauzionate nei termini e modi sopra indicati, saranno dichiarate inammissibili.

In caso di unica offerta (analogica o telematica), ove il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base il bene (o diritto) andrà comunque aggiudicato all'offerente, anche se assente alle operazioni di vendita. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base, purché non inferiore al prezzo minimo, limitatamente al primo esperimento si farà luogo alla vendita a meno che il

delegato non ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, da farsi in quel caso alle stesse condizioni anche in presenza di istanze di assegnazione; ovvero ancora, ove non sussistano tali specifiche circostanze, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, nel qual caso si farà luogo all'assegnazione. A partire dal secondo esperimento di vendita, ove l'unica offerta fosse inferiore al prezzo base, purché nei limiti del prezzo minimo, il bene (o diritto) sarà aggiudicato all'unico offerente, a meno che non sia presentata istanza di assegnazione, nel qual caso non si darà luogo alla vendita e si procederà con l'assegnazione.

In caso di pluralità di offerte (analogiche e/o telematiche) gli offerenti presenti e/o collegati alla piattaforma del gestore saranno invitati dal delegato ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella dell'offerente analogico non presente, o dell'offerente digitale non collegato alla piattaforma.

Il diritto immobiliare verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, da farsi nella misura non inferiore a quella minima indicata (se inferiore al minimo il rilancio è da ritenersi come non fatto) e nel termine di 60 secondi dal rilancio precedente, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo indicato vi siano stati ulteriori rilanci. La gara si svolgerà consentendo agli offerenti, nella medesima unità di tempo, di eseguire la propria offerta migliorativa, nel rispetto dei limiti stabiliti, con possibilità per ognuno di rilanciare senza ordine preordinato e senza obbligo di sequenza.

I rilanci effettuati dai partecipanti alla gara presenti dinnanzi al delegato saranno dallo stesso inseriti nel portale del gestore, di modo che siano visibili ai partecipanti con modalità telematiche. I rilanci effettuati da questi ultimi saranno visibili ai partecipanti comparsi dinnanzi al delegato tramite il monitor installato nella sala aste dello studio del delegato.

In mancanza di gara, per assenza, ovvero per mancato collegamento alla piattaforma di gara, di tutti gli offerenti, ovvero ancora per mancata adesione alla gara, il bene/diritto verrà aggiudicato a colui il quale avrà presentato la migliore offerta, che il delegato individuerà tenendo conto prima del prezzo offerto, poi dei tempi del pagamento (l'offerente può indicare, per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, un termine più breve rispetto

a quello di legge) quindi dell'entità delle cauzioni prestate, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di offerte identiche l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà depositato l'offerta per primo.

In caso di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ove il prezzo indicato nell'offerta migliore, ovvero ancora ove a seguito di gara il prezzo raggiunto fosse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà alla assegnazione.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Gli offerenti analogici risultati non aggiudicatari riceveranno in restituzione le cauzioni mediante consegna dell'assegno al termine della gara, mentre quelli telematici le riceveranno a mezzo bonifico, sulle coordinate indicate nell'offerta, al netto di eventuali oneri bancari. In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare al delegato, entro i tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. In difetto l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerente per persona da nominare. In caso di assegnazione a favore di un terzo, il creditore dovrà dichiarare al delegato, entro i cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale andrà trasferito il bene o il diritto, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento andrà fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione saranno a carico del creditore.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo ed il deposito delle spese di trasferimento, queste ultime nella misura che sarà indicata dal delegato dopo l'aggiudicazione, con bonifico

bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero ancora nel minor termine indicato nell'offerta. In difetto verrà dichiarato decaduto dal G.E., previa rimessione del fascicolo da parte del delegato e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa; riservata l'applicazione degli artt. 587, ultimo co. c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. e trans. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione il nome dell'istituto bancario mutuante, di modo che nel decreto di trasferimento sia indicata la dizione di cui all'art. 585 ultimo co. c.p.c. 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.

La mancata compilazione ed invio al professionista delegato, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione dell'aggiudicatario di cui all'art. 585, co, 4, c.p.c. c.p.c. redatta secondo il modello reperibile sul sito del Tribunale di Venezia (invio da farsi al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo e della costituzione del deposito spese di trasferimento), costituisce condizione ostativa all'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione e potrà comportare, fra altre conseguenze, la revoca dall'aggiudicazione.

ART. 41 TULB

In considerazione del fatto che la creditrice procedente ha formulato istanza di applicazione, opera l'art. 41 TULB sicché l'aggiudicatario avrà facoltà -sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dall'esecutato con l'Istituto Fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento in favore dello stesso delle rate scadute, accessori e spese

(art. 41 co. 5 D.lgs. 385/1993). Ove, invece, l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo, il creditore fondiario dovrà precisare il suo credito per capitale, interessi e spese, nei venti giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al delegato ed al G.E. Il delegato, controllata la correttezza della precisazione del credito, verserà al creditore fondiario una somma non superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, dopo che l'aggiudicatario avrà versato il saldo prezzo, unitamente alle spese di trasferimento, sul conto corrente della procedura esecutiva. Tale versamento avrà comunque natura provvisoria e diverrà definitivo solo a seguito dell'approvazione del piano di riparto e nella misura in cui esso è stato approvato.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

- La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n. 380/01), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri o pesi. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per nessun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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 dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- A sensi e per gli effetti del D.M. n. 37/08 e del D.Lgs. n. 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, dovrà dispensare esplicitamente la procedura esecutiva, nell'offerta, ovvero al più tardi a verbale, dal produrre sia la certificazione relativa

alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

- Per gli immobili realizzati in violazione nella normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, ovvero ancora l'assegnatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- Il compendio immobiliare sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le stesse saranno cancellate a cura del delegato ed a spese della procedura esecutiva.

- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita; maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

- Per l'acquisto di immobili in pubblica gara non sono dovuti compensi a terzi per mediazioni e che il Tribunale non ha conferito alcun mandato ad intermediari o ad agenti immobiliari per la pubblicità giudiziaria.

- **L'aggiudicatario / assegnatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali conseguenti all'acquisto del bene (registrazione decreto di trasferimento, trascrizione e vulture catastali) nonché dei compensi, oltre spese generali ed oneri di legge, spettanti a norma del Decreto Ministeriale 227 del 2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento,** i quali saranno liquidati dal G.E. in favore del delegato, relativamente alla fase di trasferimento della proprietà; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

- 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 dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della

cauzione.

- Ove non sussistano titoli opponibili alla procedura, il custode giudiziario procede sempre alla liberazione dell'immobile, a spese della procedura, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode (nel quale caso alla liberazione provvede l'aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, con le forme dell'art. 605 c.p.c.); quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati, il custode giudiziario intimerà al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza; dell'intimazione darà atto a verbale ovvero lo notificherà, se il soggetto intimato non sia presente avvertendolo che se l'asporto non sarà eseguito entro il termine assegnato i beni mobili saranno considerati abbandonati ed il custode, salva diversa disposizione del Giudice dell'Esecuzione, ne curerà lo smaltimento o la distruzione.

PUBBLICITA'

In considerazione del valore del bene, il presente avviso sarà pubblicato per estratto, una sola volta, a rotazione, a cura del Gestore della pubblicità Edicom Finance, ed a spese a carico della procedura esecutiva, all'interno dei quotidiani "*Il Gazzettino di Venezia*", "*La Nuova Venezia*" e "*Il Corriere del Veneto*", nonché all'interno del quindicinale "*La rivista delle Aste Giudiziarie*", edizione nazionale. Sarà inoltre inserito, unitamente alla perizia e all'ordinanza di delega, dal delegato nel PVP e dal Gestore della Pubblicità nei siti internet sopra indicati oltreché pubblicizzato tramite i servizi di geolocalizzazione della app per smart phone "*Gps Aste*", sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie - Edizione Nord Est e di "*Postal Target*" e diffuso a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio "*Gestionale Aste*" (ad esempio casa.it, immobiliare.it, attico.it, idealista.com, bakeka.it, e-bay annunci, secondamano.it). L'estratto di vendita andrà infine pubblicato sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Lombardia, nonché – per i soli lotti con base d'asta superiore ad € 500.000,00 - sul quotidiano nazionale di Economia "*Sole24 ore*" alle tariffe concordate da Edicom Servizi con il Tribunale di Venezia.

Si comunica, infine, che tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere ovvero ancora dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato nel suo studio in Spinea (VE), Via Roma n. 147, presso il quale potrà essere assunta ogni ulteriore informazione, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio, sabato, domenica e festivi esclusi.

Venezia, 25 marzo 2026

Il professionista delegato