TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VENEZIA
CANCELLERIA FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILI

Nel **FALLIMENTO R.G. n. 33/2021**

Il sottoscritto Dr. Marco D'ESTE con Studio in via Cappuccina 38, Mestre, curatore fallimentare, a norma degli articoli 107 1° comma, 108 legge fallimentare e dell'art. 591 bis del Codice di procedura civile (c.p.c.), visto il Supplemento del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e autorizzato dal Giudice delegato,

AVVISA

che il giorno **7 OTTOBRE 2026, alle ore 9,00, mercoledì**, presso la **presso la Sala delle Vendite telematiche di Edicom Finance s.r.l. in Mestre (Ve) via Spalti 2**
si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, ai sensi degli articoli 570 e ss. c.p.c., avvertendo che tutte le attività inerenti e conseguenti la partecipazione alla vendita che la legge prevede debbano eseguirsi in Cancelleria o davanti al Giudice delegato dovranno essere effettuate presso la sede del gestore delle vendite telematiche come più sotto indicato:

IMMOBILI IN SANTA MARIA DI SALA (VE)

LOTTO 1

PIENA PROPRIETA' (100%)
= Comune di Santa Maria di Sala, Catasto Fabbricati (N.C.T.), Foglio 12:

- Mappale 343, sub. 1,
- Mappale 344, sub. 9,

immobile strumentale/capannone (uffici, deposito-mostra, laboratorio), via delle Industrie 8/B, cat. D/7, superficie 504 mq., P.T., R.Cts. € 2300,00;

= Comune di Santa Maria di Sala, Catasto Fabbricati (N.C.T.), Foglio 12:

- Mappale 344, sub. 8,

immobile strumentale/capannone (magazzino, scoperto esclusivo), via delle Industrie 8/B, cat. C/2, P.T., classe 8, cons. 77 mq., R.Cts. € 67,60;

Trattasi di immobile strumentale/capannone con scoperto esclusivo e magazzino.
Il capannone è composto da due ampi locali contigui uno ad uso deposito-mostra (m^2 258) e l'altro ad uso laboratorio (m^2 246) aventi medesima altezza interna di m. 3,76. Il deposito-mostra comprende l'ingresso, un ufficio, un antibagno e un wc. Il laboratorio è dotato di wc, un ripostiglio e un antibagno. Il passaggio tra i due ampi locali avviene tramite un ampio varco che mette in comunicazione diretta i due ambienti. La centrale termica in un locale dedicato è accessibile dallo scoperto esclusivo posto a Est della proprietà. La struttura dei due locali ad uso mostra e laboratorio è in muratura con controsoffitto coibentato in pannelli e copertura in lamiera grecata. Entrambi i locali sono dotati di ampia finestratura. In continuità della parete Nord si eleva un magazzino in muratura avente altezza interna media m. 7,80. Il magazzino (m^2 86) è dotato di un ampio portone e finestrato. Tutti i locali (deposito-mostra, laboratorio e magazzino) sono dotati di impianti elettrici, impianti idrici, portoni verso l'esterno con maniglioni antipanico. La porta tra il laboratorio e il magazzino ha l'apertura scorrevole.
Gli accessi da via delle Industrie avvengono tramite cancelli carrabili scorrevoli.
Superficie fondiaria del lotto mq. 1068,17 che comprende: superficie coperta del fabbricato

mq. 600; superficie a verde esclusivo, mq 128 Superficie di manovra e parcheggio, mq 340.

Nella vendita è compresa, nella misura proporzionale, la comproprietà degli enti, vani, impianti comuni, quali risultano, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del codice civile, dai titoli di provenienza e dalla destinazione in fatto.
Per le unità immobiliari di cui al mapp. 343 sub. 1 graffata al mapp. 344 sub. 9: si richiamano qui integralmente i contenuti, le clausole e i patti e i rinvii portati dai titoli di provenienza ed in particolare dell'atto di provenienza del notaio Marco Gava di Chioggia (Ve) del 21/09/1998 rep. n. 13299 racc. n. 1693 (con due distinte trascrizioni nei registri immobiliari di Padova concernenti il mapp. 343 sub. 1 e mapp. 344 sub. 9), e dell'atto di divisione del notaio Salvatore Maiello di Noale (Ve) del 10/05/2007 rep. 35928 racc. n. 9252.
Per l'unità immobiliare di cui al mapp. 344 sub. 8: si richiamano qui integralmente i contenuti, le clausole e i patti e i rinvii portati dai titoli di provenienza ed in particolare dell'atto di provenienza del notaio Marco Gava di Chioggia (Ve) del 21/09/1998 rep. n. 13299 racc. n. 1693 (con due distinte trascrizioni nei registri immobiliari di Padova concernenti il mapp. 343 sub. 1 e mapp. 344 sub. 9), e dell'atto di divisione del notaio Salvatore Maiello di Noale (Ve) del 10/05/2007 rep. 35928 racc. n. 9252.

Stato di manutenzione: mediocre;
Condizioni generali dell'immobile: mediocri**. Riporta la perizia di stima dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve*):*** *"in corrispondenza della parete sud si notano i segni di infiltrazione dalla copertura, seppure non si è in grado di indicare se si tratta di un episodio concluso perché al momento del sopralluogo le condizioni meteo erano favorevoli. Ad esclusione di quanto sopra, le condizioni dei serramenti e delle strutture sono in condizioni di normalità. In assenza delle utenze (luce, acqua, gas) non si è potuto verificare il funzionamento degli impianti.".*
Da ultimo sopralluogo, in occasione dell'esperimento di vendita del 20/05/2026, le infiltrazioni si sono estese in più parti del capannone ed è necessario procedere con un risanamento degli ammaloramenti partendo dalla copertura esterna sul tetto.

Con riguardo allo stato manutentivo e di conservazione degli impianti elettrico; di riscaldamento; antiincendio; ascensore, montacarichi e carri ponte si rinvia ai contenuti della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve) sotto menzionata che qui integralmente si richiamano.
In particolare la perizia di stima cita: *"Note Generali: Autorizzazione definitiva allo scarico n. 0141496 del 5 maggio 1997 rilasciata dal Consorzio del Mirese per insediamento CIVILE TIPO A/2 (ad uso articoli regalo).*
Ambiente. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo: considerando che si tratta di un fabbricato ad uso artigianale e che l'attività svolta di vendita e confezionamento articoli da regalo non presupponeva attività pericolose e/o inquinanti, si ritiene che il sito non necessiti di indagini ambientali per rilevare la presenza di materiale inquinante.
Note sugli impianti: Non è stato possibile verificarne il funzionamento perché il bene è privo di utenze attive".

<u>Difformità catastali:</u> Riporta la perizia di stima dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve*):*
"*Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale relativa al mappale 343/1 e 344/9 non riporta la presenza di una diversa distribuzione dei locali interni (presenza di tramezze a sinistra dell"accesso principale con la creazione di un locale ad uso ufficio)*
Regolarizzabili mediante: Ripristino con opere di demolizione
Opere di demolizione: € 1.000,00
Oneri Totali: ***€ 1.000,00***
Note: invece delle opere di demolizione si può presentare una pratica edilizia in sanatoria con un costo di sanzione equivalente a cui aggiungere le spese tecniche, complessivamente stimabili almeno ***€ 3.000,00*** *compresa il costo del deposito dell'aggiornamento catastale*
Note: La NON conformità riguarda solo la particella 343 sub 1 graffata 344 sub 9".

<u>Difformità edilizie:</u> Riporta la perizia di stima dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve*):*
"*Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la copertura del magazzino è stata autorizzata a due falde mentre è stata realizzata ad una. la struttura portante avrebbe dovuto essere a traliccio metallico mentre è stata realizzata con travi portanti in ragione del fatto che il sedime dell'ampliamento è un trapezio. Realizzabili mediante pratica edilizia in sanatoria previo conseguimento Autorizzazione Paesaggistica; spese tecnico-amministrative: € 6.000,00.*
Oneri totali: ***€ 6.000,00".***

Conformità urbanistica.

Spese condominiali: nessuna.
Spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia: nessuna.
Millesimi di proprietà: non risulta costituito un condominio.

Presenza di A.P.E.: Classe C. **Attestato di Qualificazione Energetica** valido fino al 22/09/2030.

Valore originario di stima € 287.000,00.
Prezzo base € 215.250,00 (duecentoquindicimiladuecentocinquanta virgola zero zero).

► LIBERO. (si rinvia ai contenuti della perizia di stima, e relativi allegati, dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve). L'eventuale procedura di liberazione da cose e persone è a cura e spese della procedura fallimentare, secondo quanto più sotto riportato nel paragrafo "Regolamento di liberazione delle unità immobiliari".

Si raccomanda la lettura dell'elaborato peritale, ivi compresi gli allegati, depositato in Tribunale, Cancelleria Fallimentare (nel fascicolo telematico in allegato al Supplemento del Programma di Liquidazione), dell'architetto Alberto Miggiani di Marghera (Ve), all'uopo nominato, che qui integralmente si richiamano.

E' ricompresa nella vendita ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, usi, diritti e ragioni, così come competono alla parte venditrice in forza dei titoli e del possesso, siccome indicato nell'atto redatto dal notaio Marco Gava di Chioggia (Ve) del 21/09/1998 rep. n. 13299 racc. n. 1693 (con due distinte trascrizioni nei registri immobiliari di Padova concernenti il mapp. 343 sub. 1 e mapp. 344 sub. 9), e nell'atto di divisione del notaio Salvatore Maiello di Noale (Ve) del 10/05/2007 rep. 35928 racc. 9252 (quanto alle unità immobiliari di cui al mapp. 343 sub. 1 graffata al mapp. 344 sub. 9), e siccome indicato nell'atto redatto dal notaio Marco Gava di Chioggia (Ve) del 21/09/1998 rep. n. 13299 racc. n. 1693 (con due distinte trascrizioni nei registri immobiliari di Padova concernenti il mapp. 343 sub. 1 e mapp. 344 sub. 9), e nell'atto di divisione del notaio Salvatore Maiello di Noale (Ve) del 10/05/2007 rep. 35928 racc. n. 9252 (quanto alla unità immobiliare di cui al mapp. 344 sub. 8).

REGOLAMENTO DI VENDITA
La vendita è soggetta alla normativa iva (quanto al lotto 1) e imposta di registro (quanto al lotto 2).
La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritti nella Perizia Tecnica di Stima, ivi compresi gli allegati, redatta dall'architetto Alberto Miggiani di Marghera (Ve) su indicata e depositata in Cancelleria Fallimentare (nel fascicolo telematico in allegato al Supplemento del Programma di Liquidazione), del Tribunale di Venezia nonché pubblicata sui siti sotto riportati.
La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni immobili venduti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla

eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore nei due anni precedenti, fatti salvi i disposti di regolamento condominiale approvato secondo normativa, 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 immobili.
Agli effetti della normativa vigente (D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D. lgs. 192/2005 e ss. modifiche), l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere tali incombenze. Si rende noto che nel caso di violazioni urbanistico edilizie, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito ed in quanto compatibile, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47 come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380,

purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di vendita. Nel caso di vendita di terreni si richiamano integralmente le notizie recate dal certificato di destinazione urbanistica che gli offerenti, con la presentazione delle offerte, assumono espressamente o tacitamente, di averne letto integralmente il testo in ogni sua parte ed averne compreso il significato.

Gli offerenti, con la presentazione delle offerte, assumono espressamente o tacitamente di conoscere i contenuti, le clausole e i rinvii degli atti provenienza summenzionati sia per il lotto 1 che per il lotto 2 nonché i contenuti della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve), summenzionati e che qui integralmente si richiamano.

Gli offerenti, con la presentazione delle offerte, assumono, espressamente o tacitamente, di aver letto integralmente il testo del corrente avviso d'asta, della perizia di stima e degli allegati dell'arch. Alberto Miggiani di Marghera (Ve) e degli atti di compravendita e di provenienza, summenzionati sia per il lotto 1 che per il lotto 2, in ogni loro parte ed averne compreso il significato.

REGOLAMENTO SULLA LIBERAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
⇨ "POSSESSO DELLE UNITA' IMMOBILIARI":
L'eventuale procedura di liberazione da cose e persone è a cura e spese secondo quanto segue. Più in particolare:

 nel caso di immobile non abitato dal debitore e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare ovvero nel caso di immobile non abitativo (ad esempio garage, negozi ed in generale immobili strumentali per natura), il curatore fallimentare procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta. Si ricorda che ai sensi dell'art. 560 3° comma c.p.c., il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino all'atto di vendita, salvo quanto previsto dal sesto comma del medesimo articolo c.p.c.

 nel caso di immobile abitato dal debitore e/o esecutato e dal suo nucleo familiare, il curatore fallimentare provvede all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 2° comma c.p.c., secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 6° comma c.p.c., come modificato dalla L. n. 8/2020, a spese della procedura fallimentare.

Per quanto riguarda i beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati, il curatore fallimentare provvede ai sensi dell'art. 560 6° comma c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020.

REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

DISPOSIZIONI GENERALI

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare:

a) In caso di **offerta analogica o cartacea**: **presso lo Studio Martina & Associati suddetto in Mestre via Cappuccina 38** (in giorno ed orario lavorativo da accertarsi preventivamente) offerta di acquisto in bollo ed in busta chiusa entro e non oltre le ore 12,00 (dodici) del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la vendita (i partecipanti sono invitati ad informarsi sugli orari e date di apertura dello Studio del curatore fallimentare) e previo appuntamento da concordarsi.

Si specifica che l'asta si terrà in luogo diverso in Mestre in via Spalti 2 presso la Sala delle Vendite telematiche di Edicom Finance s.r.l.

b) In caso di **offerta telematica**: l'offerta telematica deve essere presentata secondo le istruzioni che seguono.

In caso di **offerta analogica o cartacea**, la busta non dovrà avere alcuna annotazione ad eccezione:
- del nominativo di chi materialmente deposita la busta e che dovrà essere identificato previamente e del recapito telefonico presso cui contattarlo in caso di necessità del curatore fallimentare;
- il nome del Giudice delegato o del curatore fallimentare;
-la data ed ora di deposito della busta;
- ogni altro elemento utile ad associare l'offerta alla vendita all'asta nel rispetto della riservatezza.

Le annotazioni avverranno a cura del curatore fallimentare o di un suo incaricato ad hoc.

L'offerta in bollo di € 16,00 (o secondo le correnti tariffe) dovrà contenere in ogni caso:
- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza (oppure eleggere il domicilio nel Comune di Venezia; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Venezia ex art. 174 disp. att. c.p.c.), il recapito telefonico e di posta elettronica in cui

l'offerente si rende reperibile, lo stato civile ed il regime patrimoniale dell'offerente, cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione (non è possibile intestare l'immobile a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta e tale persona, in caso di gara, dovrà essere presente. Nel caso la offerta di tale persona risulti la migliore, la persona offerente resterà comunque aggiudicatario a prescindere dalla sua presenza); 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 da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società o comunque l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che può impegnare la società, o l'altro soggetto (procura o l'atto di nomina che ne giustifichino i poteri);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto, mentre le offerte con prezzo inferiore oltre il quarto del prezzo di base saranno giudicate inefficaci;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver letto e compreso tutti i contenuti, capitoli e paragrafi dell'avviso d'asta, della perizia di stima e degli allegati a quest'ultima nessuno escluso ed in ogni loro parte (nel caso terreni, l'espressa dichiarazione di aver letto e compreso tutti i contenuti del certificato di destinazione urbanistica). La mancata dichiarazione espressa nella offerta, pur non inficiandone la validità ai fini della partecipazione alla vendita senza incanto, sarà considerata come assunzione e comprensione di tutti i contenuti dei documenti appena sopra citati;
- il documento di identità di ciascun offerente in corso di validità e il codice fiscale;
- all'offerta analogica dovrà essere allegato, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per un importo almeno pari al 20 percento del prezzo offerto, a titoli di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto (e fatte salve le ulteriori possibili azioni).
- nel caso di vendita di più lotti, se l'offerente è interessato ad un solo lotto posto in vendita nella stessa udienza e medesima procedura, potrà fare una offerta relativa al lotto di interesse;
- l'offerente deve sottoscrivere in calce l'offerta con firma leggibile.

Quando l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *Standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code* dell'International Organisation for Standardization.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento. Tutti gli offerenti devono comunque presenziare.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° cpv. c.p.c., pur non dando senz'altro il diritto all'acquisto del bene essendo facoltà del curatore fallimentare di valutare se dar luogo alla vendita, anche nel caso di unico offerente, qualora il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto rispetto al prezzo stabilito dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 572

c.p.c.

L'offerta dovrà essere accompagnata da un versamento cauzionale per un importo pari ad almeno 1/5 (un quinto; 20) del prezzo offerto. Si rinvia alle istruzioni più sotto per la prestazione della cauzione.

Ogni procuratore, cioè avvocato, che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 3° comma c.p.c., è tenuto a presentarsi all'apertura delle buste nel giorno, ora e luogo come sopra fissati. Si applicano i disposti dell'art. 579 c.p.c. Si avvisa che dovranno essere depositati la procura notarile speciale o copia autentica della procura generale rilasciate in data non successiva alla vendita.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti a norma dell'art. 573 c.p.c.

sulla base dell'offerta più alta, con **scatti minimi in aumento: Lotto 1) di € 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).**

Si avvisa che in caso di offerte inferiori al prezzo di base degli immobili come da ordinanza di vendita, laddove siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. non si farà luogo alla gara tra gli offerenti e si procederà alla assegnazione (con priorità secondo l'ordine temporale di presentazione delle istanze).

Si avvisa altresì che laddove pervengano un numero di offerte tali da rendere inadatti i locali destinati alla vendita o da rendere inopportuna la prosecuzione delle operazioni di vendita, l'udienza può essere sospesa con la fissazione della nuova data e del diverso luogo di vendita che saranno comunicati esclusivamente agli offerenti. La successiva udienza per la vendita sarà riservata esclusivamente a coloro che avranno depositato l'offerta validamente nei termini e nelle modalità di cui al presente avviso. Si rende noto che gli offerenti, nelle more, non potranno ritirare o revocare o modificare l'offerta presentata né ottenere in restituzione l'assegno cauzionale (art. 161 bis c.p.c.).

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto delle unità immobiliari pignorate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 3° comma c.p.c. Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.
Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579 3° comma c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 1° comma c.p.c.

MODALITA' E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari almeno al 20% del prezzo offerto,

A) se **l'offerta sia presentata con modalità telematica,** deve essere versata mediante bonifico bancario **sul conto corrente del Fallimento n. 33/2021 acceso presso Banco BPM s.p.a. codice iban IT 44 G 05034 36160 0000 0000 2661. Tale bonifico deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta e comunque è consigliato non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale devono essere proposte le offerte di acquisto (di regola sei giorni prima il giorno fissato per la vendita senza incanto)** e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare , quale causale, esclusivamente la dicitura *cauzione*, senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. Del bonifico cauzionale dovrà essere data notizia al curatore fallimentare a mezzo email o a mezzo fax in tempo utile e comunque è consigliato non oltre tre giorni antecedenti al versamento in modo da consentire al curatore fallimentare gli opportuni controlli sulla regolarità del versamento eseguito.

   In caso di mancata aggiudicazione, il gestore della vendita/curatore fallimentare provvederà a restituire le somme versate quale cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, mediante bonifico bancario da eseguire sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della somma o da quello indicato in fase di presentazione dell'offerta, detratte le sole spese eventuali di bonifico che saranno in ogni caso a carico degli offerenti.

B) se **l'offerta è presentata in forma cartacea**, deve essere versata, oltre che nella modalità su descritta, anche tramite **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento n. 33/2021 Tribunale di Venezia**", inserito nella busta contenente l'offerta.

Se è disposta la vendita di più lotti, gli offerenti potranno prestare una unica cauzione per la partecipazione alla gara di più lotti calcolata nella percentuale del 20% sul prezzo offerto più elevato.

VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile (vertendosi in tema di vendita senza incanto), salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
L'offerta non è efficace:

- Se perviene oltre il termine stabilito;
- Se è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita
- Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità su citate, in misura non inferiore al

quinto (20%) del prezzo da lui proposto.

ISTRUZIONI SULL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Premessa

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al Portale delle vendite pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi https://pvp.giustizia.it//; https://venditepubbliche.giustizia.it; https://portalevenditepubbliche.giustizia.it; oltre che dalla scheda relativa al bene sul sito del gestore www.garavirtuale.it.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Si invita ad inviare l'avviso di richiesta della visita anche all'indirizzo pec od email del delegato o del curatore fallimentare.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere identificato in modo inequivoco.

A tal fine sono previste due modalità:

1) Utilizzo di una casella PEC-ID identificativa rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni. La PEC-ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13 c. 2 e 3 del Regolamento citato.
2) Utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purchè in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita *presentatore* può coincidere o meno con uno degli offerenti ed il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando **l'offerta è formulata da più persone**, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- Il numero od altro dato identificativo del lotto;
- La descrizione del bene;
- L'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- L'importo versato a titolo di cauzione;
- La data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- Il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- L'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni

previste;
- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

Quando l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *Standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code* dell'International Organisation for Standardization.
Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno 6 passaggi, preceduti dalle informazioni generali per l compilazione e dall'informativa sulla privacy.
Indicazioni generali sulla compilazione del modulo dell'offerta
Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
Nel secondo passaggio, devono esser riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sottosezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
Nel quarto passaggio, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, ½ ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è .pdf oppure .p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 Mb.
Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui sono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica. Come specificato nel punto precedente, una v olta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinchè sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: 1) confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuale il pagamento del bollo digitale; 2) firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC-ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia.
Per questo il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema.
Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due:
- Firma su client mediante smart card o key;

- Firma tramite java web start.

L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale.
Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.
In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono anche essere stampate mediante il tasto *stampa in pdf*.
L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del bollo digitale.
L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.
A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.
Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato.
L'offerta può essere presentata anche senza bollo pagato, benchè in tal caso si incorrerà in procedure di recupero coattivo con aggravi e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web offerta telematica produca l'hash del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.
Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che sarà inviata tramite email dovrà essere allegata all'offerta.
Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato .p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, c. 4, del D.M. n. 32 del 2015.
L'offerta per la vendita ritualmente depositata è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32.
Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.
Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26.2.2015 n. 32 nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico oppure a mezzo telefax al recapito del delegato.
Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dallo studio del delegato.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.
Maggiori informazioni saranno fornite dal gestore della vendita telematica presso:

- Presso il punto informativo sito nel Tribunale di Venezia (tel. 041 5229809);
- Attraverso il call center 041 5369911 attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00;
- Email tribunale.venezia@edicomspa.it; venditetelematiche@edicomspa.it;
- Tramite chat online disponibile sul sito www.garavirtuale.it

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici**.

ISTRUZIONI SULL'OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA O CARTACEA
Le offerte presentate in modalità cartacea o analogica dovranno essere depositate secondo le istruzioni espresse nei capitoli precedenti (Condizioni di partecipazione. Disposizioni generali; e seguenti). In linea generale l'offerta va presentata secondo le modalità tradizionali e precedenti al vigore della

normativa in materia di vendite telematiche. Si invitano gli offerenti a leggere attentamente i paragrafi che precedono al riguardo.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA
Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Ai sensi dell'art. 20 del D.M. della Giustizia n. 32/2015, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il Referente della procedura (curatore fallimentare) ed il Cancelliere. Con le medesime modalità, possono prendere parte anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal Referente della procedura.
Nel caso di **unica offerta telematica o analogica**:

- Se il prezzo offerto è pari o superiore a quello di base indicato dall'ordinanza di vendita, essa è senz'altro accolta;
- Se il prezzo offerto è inferiore a quello di base indicato dall'ordinanza di vendita, nei limiti del quarto: **a)** qualora vi siano specifiche circostanze che consentano di ritenere che vi siano

serie possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, si procederà ad un ulteriore tentativo di vendita, anche in presenza di istanze di assegnazione, alle medesime condizioni (vendita sincrona mista con identico prezzo di base); **b)** qualora non vi siano specifiche circostanze di cui al punto a) e vi sia istanza di assegnazione da parte di un creditore al prezzo almeno pari o superiore al prezzo di base indicato nell'ordinanza di vendita, si procederà all'assegnazione del bene al creditore; **c)** qualora non vi siano specifiche circostanze di cui al punto a) e non vi sia istanza di assegnazione da parte di un creditore al prezzo almeno pari o superiore al prezzo di base indicato nell'ordinanza di vendita, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, anche in caso di sua mancata comparizione.

Nel caso di **pluralità di offerte telematiche o analogiche:**

- il delegato invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta tramite offerte palesi **con rilanci minimi per il Lotto 1 di € 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero),** sull'ultimo valore raggiunto ed il bene sarà aggiudicato al migliore offerente quando il prezzo raggiunto all'esito della gara risulti pari o superiore al prezzo di base indicato nell'ordinanza di vendita e fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.
  La gara senza incanto dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi al massimo180 secondi (3 minuti), o il minor tempo stabilito dal curatore fallimentare o, consensualmente, dai partecipanti alla gara, dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
  Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo di base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se è stata presentata istanza di assegnazione da parte di un creditore pari o superiore al prezzo di base indicato nella ordinanza di vendita ed il bene sarà assegnato al creditore.
- Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per la loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia offerto di pagare il saldo prezzo nel minor tempo possibile ovvero, in caso di parità di prezzo offerto e tempo di pagamento del saldo prezzo, a favore i colui che abbia versato la cauzione di maggiore importo. Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Se è stata presentata **istanza di assegnazione** da parte di un creditore ed il prezzo raggiunto nella migliore offerta è uguale al prezzo di base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita ma si procederà all'assegnazione.
Non si terrà conto di offerte telematiche o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi sia presentata una **offerta per persona da nominare,** l'avvocato all'uopo incaricato dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile ovvero la copia autentica della procura generale rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di terzo dovrà dichiarare al curatore fallimentare nei cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione il nominativo del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile depositando la dichiarazione del terzo di volerne approfittare con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale unitamente ai documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi ed oneri derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Il curatore fallimentare può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci percento del prezzo offerto a mente degli articoli 107 e 108 della legge fallimentare.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà effettuare a mani del curatore fallimentare il versamento del saldo prezzo nel minor termine proposto nell'offerta ovvero entro **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine dovrà effettuare il deposito delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dopo l'aggiudicazione.
E' possibile il pagamento rateale del prezzo entro il termine di dodici mesi dalla aggiudicazione in rate mensili di pari importo. E' necessario prestare garanzia bancaria o assicurativa di Istituto (fidejussione escutibile a semplice richiesta). L' affidabilità di quest'ultimo è rimessa alla valutazione discrezionale del G.E. e/o del curatore fallimentare.
In ogni caso i pagamenti dovranno essere eseguiti esclusivamente con Istituti bancari o assicurativi italiani ed in euro.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le volture catastali sono a spese e cura dell'aggiudicatario.
La liberazione dell'immobile occupato dal debitore o da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura fallimentare è a spese e cura della procedura fallimentare.

Si rimanda alle disposizioni del "Regolamento sulla liberazione delle unità immobiliari" sopra riportato che qui integralmente si richiama.

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

I costi inerenti al passaggio di proprietà (per esempio il costo del Notaio individuato dal curatore fallimentare), sono a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DI PUBBLICITA' DELLA VENDITA
Maggiori ed ulteriori informazioni potranno essere acquisite direttamente dal curatore fallimentare Dott. Marco D'Este presso lo Studio Martina & Associati via Cappuccina 38 Mestre Ve. Tel. 041 988358 (Studio Martina & Associati). Tel./fax 041 5401608 Cell. 340 4749372 email dr.marco.deste@gmail.com pec marco.deste@pec.it (dr. Marco d'Este).
Le visite devono essere richieste al curatore fallimentare tramite il portale delle vendite pubbliche. **Si invitano gli interessati a far pervenire la richiesta di visita preventivamente anche nell'indirizzo email seguente:** dr.marco.deste@gmail.com al fine di consentire un doppio controllo.
La pubblicità del presente avviso è eseguita a cura del curatore fallimentare e a spese del fallimento sul Portale delle Vendite Pubbliche. La pubblicità del presente avviso di vendita è eseguita anche nella sezione "vendite giudiziarie" del sito ufficiale del Tribunale di Venezia. La pubblicità del presente avviso di vendita è eseguita anche sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. Un estratto del presente avviso di vendita, laddove previsto, è pubblicato anche sulla "Rivista Aste Giudiziarie" Edizione Nazionale ed Edizione del Nord Est. E' inoltre eseguito un servizio di "Postel Target" con l'invio di missiva ai residenti nelle adiacenze ed al c.a.p. di riferimento. E' infine eseguita, laddove prevista, la pubblicità prevista sui siti commerciali dal servizio "Gestionale Aste" (es. Casa.it, Immobiliare .it, Attico.it, Idealista.com, Bakeca.it, E-bay). Per beni di interesse commerciale o turistico è aggiunta anche la pubblicazione su "Rivista Aste Giudiziarie" Edizione Lombardia. Laddove prevista, per beni immobili con prezzo base pari o superiore ad € 30.000,00, la pubblicità è anche eseguita con pubblicazione dell'avviso di vendita su uno dei seguenti quotidiani: Il Gazzettino i Venezia, La Nuova Venezia, Il Corriere del Veneto. Per beni immobili di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad € 500.000,00 l'avviso di vendita è pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia e finanza "Il Sole 24 Ore".
E' presente anche un servizio di geolocalizzazione dell'immobile attraverso la App per smartphone G ps Aste.
La pubblicità sopra menzionata è eseguita a cura della società Edicom Finance s.r.l. secondo le indicazioni disposte dal Giudice delegato e/o dal curatore fallimentare.

Metre, …….. 2026.

Il Curatore fallimentare
Dr. Marco d'Este