Esecuzione n. 15_2026

TRIBUNALE DI VENEZIA

Giudice dell'Esecuzione: **Dr.ssa Laura Marangoni**
Professionista Delegato: **Dr. Roberto Casson**

Primo Avviso d'asta

per il Tribunale di Venezia avanti al Professionista Delegato alle operazioni di vendita Dr. Roberto Casson, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Venezia, presso il suo studio in Chioggia (VE) Strada Madonna Marina 100/a

è stata fissata

il giorno **12/01/2027 alle ore 16.00** la vendita "*sincrona mista senza incanto"* ex art. 591 bis c.p.c. dove i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, per il tramite della piattaforma www.garavirtuale.it, sia comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura (cioè il professionista delegato). Qui di seguito si elencano analiticamente gli immobili, già descritti nella perizia redatta dall'Arch Carlotta Bevilacqua con studio in Mestre P.zza Ferretto 55a (Ve) allegata al fascicolo della esecuzione, che deve essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 1 – asta 12/01/2027 ore 16.00

Costituito da:

APPARTAMENTO al P.2 con annesso magazzino al P.3 e con posto auto esclusivo su area scoperta comune al P.T. - in Condominio sito in Via Col Visentin 16, interno n. 6, Venezia (VE), loc. Favaro Veneto (VE) c.a.p. 30173 censiti al NCEU del Comune di Venezia al Fg. 159 Particella 2516 sub.6 ctg. A/4 cl.3 rendita € 278,89 vani 4,5

Prezzo base di Euro **104.000,00**. Rilancio minimo di Euro 2**000,00**.
Offerta minima di euro **78.000,00**
Stato dell'immobile: Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Regolarità edilizia: si vedano irregolarità come da perizia del CTU

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per partecipare alla vendita deve essere depositata una cauzione per un importo pari al 20 per cento del prezzo offerto. Cauzioni di importo maggiore saranno considerate ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa, a parità di prezzo offerto.
Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 120 giorni dalla aggiudicazione; termini di versamento più ristretti saranno considerati ai fini della individuazione della offerta più vantaggiosa, a parità di prezzo offerto. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al saldo prezzo. In caso di mancato versamento di quanto dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo che degli oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione.
Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, che in base al D.M. n. 227 del 15-10-2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versati nei termini previsti per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (che sarà indicato a cura del professionista delegato).
I siti internet sui quali sarà pubblicata la relazione di stima saranno www.asteannunci.it, www.canaleaste.it. www.rivistaastegiudiziarie.it., www.asteavvisi.it.
Il deposito analogico e telematico delle domande di partecipazione dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno precedente a quello dell'asta e, per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste sul conto corrente intestato alla procedura (con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna).
Al momento dell'offerta l'offerente dovrà dichiarare la residenza (o eleggere domicilio) nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.
Per le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte sarà possibile consultare i manuali utenti reperibili sul sito https://pvp.giustizia.it. In particolare, le offerte criptate dovranno essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

Si specifica che le richieste di visita dovranno essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche almeno 15 giorni prima.
Si specifica inoltre che:

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. n. 47 del 28-2-85 (come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR n. 380 del 6-6-2001) purché presenti domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di vizi, mancanza di qualità e difformità e oneri di qualsiasi genere (adeguamento impianti, spese condominiali, oneri urbanistici, ecc.) non potranno dare luogo in alcun modo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a beneficio dell'aggiudicatario;
- l'aggiudicatario dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, assumendo direttamente tali incombenze;
- l'aggiudicatario o l'assegnatario, qualora intenda avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, deve presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, una apposita istanza scritta e sottoscritta. In tale caso il custode provvede all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586 2^0 comma c.p.c.. secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 6^0 comma c.p.c.. come modificato dalla L. n. 8/2020, a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta della liberazione dell'immobile deve occuparsene lo stesso aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, a proprie spese, esclusivamente con le forme di cui all'art. 605 c.p.c.;
- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura;
- l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate dal GE ai sensi e per l'effetto dell'art. 586 cpc;
- per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza le modalità di vendita sincrona mista saranno regolate dal DM 32/2015 anche in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a cura dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista. Le offerte di acquisto possono essere proposte sia telematicamente (offerte criptate) sia analogicamente.

Offerte Analogiche

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo e in busta chiusa indirizzata al Professionista Delegato presso lo studio sito in **Chioggia (VE), Strada Madonna Marina 100/a** entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita (si consiglia di fissare appuntamento). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato, la data e l'ora della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro – deve essere apposta sulla busta.
Il termine massimo di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione, resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

L'offerta analogica dovrà contenere:
a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato, ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto (L. n. 76/2016), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente di fatto; se l'offerente è

minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato di iscrizione al 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;
b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, mentre le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;
d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica;
e) all'offerta analogica dovrà essere allegata, nella stessa busta, 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 un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato alla procedura esecutiva «Procedura Esecutiva n. 15/2026», per un importo pari almeno al 20 (venti) per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta.

L'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data di vendita sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto il bene sarà comunque aggiudicato dall'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore. Gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché i compensi spettanti al professionista delegato a norma del DM 227/2015 sono posti a carico dell'aggiudicatario e saranno comunicati tempestivamente successivamente all'aggiudicazione. Tali somme dovranno essere versate dallo stesso nel termine previsto per il saldo prezzo nelle modalità comunicate dal delegato alla vendita.

Offerte Criptate

Le offerte criptate devono essere conformi a quanto stabilito dal DM 26-2-2015 n. 32 (artt. 12 e seguenti) e depositate secondo le indicazioni del "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.
Esse in particolare dovranno contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. 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 il certificato di iscrizione al registro delle imprese, oppure 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;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del prezzo offerto;
g) l'indicazione del referente della procedura;
h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al venti per cento (20%) del prezzo offerto;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.
o) eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista o per la vendita sincrona telematica trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista delegato ed alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al professionista delegato.
Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche

presentate in modo non conforme a quanto disposto in questa ordinanza

Il bonifico relativo alla cauzione delle offerte telematiche deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste sul conto corrente intestato alla procedura con generazione, entro le ore 12 il giorno precedente la data della vendita, anche della ricevuta di consegna.
Le somme dovranno essere versate sul conto corrente acceso presso BancAdria di Chioggia e intestato a Esecuzione Immobiliare nr. 15/2026 Tribunale di Venezia – Iban IT69F 08982 20900 011011003053 (importo pari almeno al 20% del prezzo offerto)**.**

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art 41 T.U.B., profittare del mutuo fondiario (ove ne ricorrano le condizioni) dovrà pagare, entro 15 giorni dal decreto previsto dall'articolo 574 C.P.C. ovvero dalla data di aggiudicazione all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso non intenda profittare del mutuo, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese nei 20 giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E. Il delegato, controllata la correttezza dei documenti, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, che in ogni caso non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione (al lordo della cauzione). La parte residua del prezzo dovrà essere versata alla procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (voltura, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario.

<u>In caso di offerta unica criptata o analogica</u>
qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta criptata o analogica pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:
• qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque con identico prezzo base);
• qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
• qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:
• qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
• qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

<u>In caso di pluralità di offerte criptate o analogiche</u>
qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte criptate o analogiche valide, si procederà alla gara sulla base della offerta criptata o analogica più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta criptata o analogica in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, non potrà essere inferiore al rilancio minimo.
Il rilancio minimo è pari a € 2000,00 (duemila/00).

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui il quale abbia proposto la offerta criptata o analogica più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ed in subordine quella cui sia allegata la cauzione di maggiore importo). In caso di offerte identiche il bene verrà aggiudicato a chi abbia depositato l'offerta per primo.
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta criptata o analogica più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari o superiore al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
Se l'offerta criptata o analogica più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo

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

Non verranno prese in considerazione offerte criptate o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato, ovvero ancora a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura esecutiva.

L'aggiudicatario/assegnatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co.5 D. Lgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, il creditore fondiario dovrà precisare il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, nei 20 giorni successivi alla comunicazione della aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al professionista delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E. Il professionista delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, verserà al creditore fondiario una somma non superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione subito dopo che l'aggiudicatario avrà versato il saldo prezzo, unitamente alle spese di trasferimento, sul conto corrente della procedura esecutiva.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull' immobile acquistato, egli dovrà indicare entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'istituto di credito mutuante; entro il medesimo termine le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di xxxx da parte di xxxxx a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del*

rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 C.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Nel caso di mancata compilazione ed invio al professionista delegato, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione 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), il giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa, come disposto dall'art 587 c.p.c.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti del c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione sono delegate al Professionista Delegato, che ha assunto anche l'incarico di Custode, e saranno svolte presso il suo studio.
Il sottoscritto Delegato è disponibile per ogni ulteriore informazione previo appuntamento presso il proprio studio in **Chioggia (VE) Strada Madonna Marina 100/a**, tel. 0418691259.

Chioggia, 30/10/2026

Il Custode e Delegato alla vendita
Dr. Roberto Casson