Visto si autorizza
In data: 04/06/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

** ** **

Esecuzione immobiliare n. 255/2025 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Roberta Ballarin
Creditore procedente: [redacted]
Debitore esecutato: [redacted]
pec sandro.nordio@odcecvenezia.legalmail.it - tel. 041950611 – fax 041952799

** ** **

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA IN LUOGO DIVERSO DALLO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione,
il sottoscritto Sandro Nordio, iscritto nell'elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c. del Tribunale di Venezia, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita e di custode giudiziario nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza di delega emessa dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione in data 20.03.2026,

PREMESSO CHE

- con la richiamata ordinanza del 20.03.2026 il sottoscritto è stato delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e contestualmente confermato nella funzione di custode;
- la vendita è stata disposta con la modalità sincrona mista, ovvero con la modalità sincrona telematica, per il tramite del gestore Zucchetti srl, iscritto al registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015;
- al punto 1 della "Disciplina della vendita" l'ordinanza prevede che, "salvo diverso provvedimento autorizzativo del Giudice dell'Esecuzione", gli esperimenti di vendita debbano essere celebrati dal professionista delegato presso il proprio studio;
- in ragione delle caratteristiche del compendio pignorato, costituito da un complesso immobiliare in San Donà di Piave (VE), località Fossà, via Fossà n. 52, comprendente un'abitazione (cat. A/7, 348 mq catastali) e tre magazzini (cat. C/2, complessivamente 552 mq catastali), insistenti su un fondo comune di circa 7.200 mq, con prezzo base d'asta pari ad euro 388.837,50, e del prevedibile interessamento di un'ampia platea di potenziali offerenti, si rende opportuno disporre di spazi adeguati ad assicurare il regolare e ordinato svolgimento degli esperimenti, segnatamente nell'ipotesi di vendita sincrona mista, in cui è ammessa la comparizione personale degli offerenti per la formulazione dei rilanci;
- lo studio del sottoscritto non dispone di locali di capienza sufficiente a tale scopo, mentre la sala aste gestita da Gruppo Edicom S.p.A., sita in Venezia Mestre via Spalti n. 2 – soggetto al quale l'ordinanza ha affidato gli adempimenti pubblicitari relativi alla

Firmato Da: Nordio Sandro Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 54c1a5

procedura – risulta idonea a garantire spazi adeguati, oltre alla diretta disponibilità della strumentazione tecnica necessaria alla gestione della componente telematica della gara;

- la circolare di questo Tribunale 26.5.2023 n. 1927/23-U rimette al professionista delegato la valutazione delle caratteristiche dei beni e di ogni ulteriore ragione di opportunità nella determinazione delle concrete modalità di svolgimento della vendita;
- resta inteso che il sottoscritto, quale referente della procedura, presenzierà personalmente agli esperimenti di vendita, che si svolgeranno sotto la sua direzione, restando immutate tutte le restanti modalità disciplinate dall'ordinanza;

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione voglia autorizzare lo svolgimento degli esperimenti di vendita presso la sala aste gestita da Gruppo Edicom S.p.A., sita in Venezia Mestre via Spalti n. 2, in luogo dello studio del professionista delegato, ai sensi e in deroga alla previsione di cui al punto 1 della "Disciplina della vendita" dell'ordinanza del 20.03.2026, con facoltà per il sottoscritto di darne atto nell'avviso di vendita.

Con osservanza

Venezia, 29 maggio 2026

Il delegato alla vendita
Dott. Sandro Nordio

Firmato Da: Nordio Sandro Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 54c1a5