



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare: 98/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni G. Amenduni

Professionista Delegato: Avv. Stefania Marchetto

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Avv. Stefania Marchetto, nominato Professionista con delega alla custodia e vendita ai sensi dell'art. 591-bis dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giovanni G. Amenduni con ordinanza del 30/10/2024:

- Vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 98/2023
- Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA - ESPERIMENTO 1°

del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO 1

Ubicazione: Casalserugo (PD) via Michelangelo Merisi da Caravaggio snc

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Appartamento allo stato grezzo avanzato, posto al piano primo di un complesso condominiale di poche unità dotato di ascensore (ad oggi non ancora collegato e collaudato), con garage e posto auto. Scoperto comune. Superficie commerciale mq. 86,00.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 4, Mappale 632, Sub 6, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3 vani, Superficie mq. 71, Piano 1, Rendita Euro 255,65

Foglio 4, Mappale 632, Sub 15, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 26, Superficie mq. 30, Piano T, Rendita Euro 57,74

Foglio 4, Mappale 632, Sub 19, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12, Superficie mq. 12, Piano T, Rendita Euro 22,31

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 4, Mappale 632, Qualità Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 14, Superficie ca 41

Confini: il Condominio confina: nord part. 514, sud part. 634, est part. 456. L'appartamento confina: sub 7, parti comuni, vuoto su scoperto comune. Il garage confina: sub 14, sub 5,

scoperto comune. Il posto auto confina: sub 18, sub 20, area comune.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: i beni sono urbanisticamente regolari e regolarmente censiti. La Scia presentata in data 02.08.19 per la richiesta di agibilità parziale è da completare. Si rimanda alla perizia di stima.

Formalità non cancellabili: Si evidenzia l'esistenza di: - servitù di passaggio e sottoservizi costituite con l'atto del Notaio Todeschini Premuda Giovanni Battista di Padova del 5 ottobre 2009 rep. n. 100933, trascritte a Padova il 26 ottobre 2009 ai n.ri 40670/22801 - 40671/22802 - 40672/2280- 40673/22804 tutte reciprocamente a carico ed a favore delle particelle 632 e 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalserugo; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda di Padova rep. n. 97732, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9651 S. 1T e trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32174/17380; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del predetto Notaio rep. n. 97733, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9652 S.1T, trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32175/17381. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: Libero

Prezzo base: **Euro 73.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a Euro 54.750,00 per il LOTTO 1)**

LOTTO 2

Ubicazione: Casalserugo (PD) Via Michelangelo Merisi da Caravaggio snc

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Appartamento quasi ultimato, posto al piano primo di un complesso condominiale di poche unità dotato di ascensore (ad oggi non ancora collegato e collaudato), con garage e posto auto. Scoperto comune. Superficie commerciale mq. 114,00.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 4, Mappale 632, Sub 7, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, Superficie mq. 90, Piano 1, Rendita Euro 340,86

Foglio 4, Mappale 632, Sub 14, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 34, Superficie mq. 39, Piano T, Rendita Euro 75,51

Foglio 4, Mappale 632, Sub 20, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12, Superficie mq. 12, Piano T, Rendita Euro 22,31

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 4, Mappale 632, Qualità Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 14, Superficie ca 41

Confini: il condominio confina: nord part. 514, sud part. 634, est part. 456. L'appartamento confina: sub 6, parti comuni, vuoto su scoperto comune. Il Garage confina: sub 15, sub 4, scoperto comune. Il Posto auto confina: sub 19, sub 21, area comune.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: I beni sono urbanisticamente regolari e regolarmente censiti. La Scia presentata in data 02.08.19 per la richiesta di agibilità parziale è da completare. Si rimanda alla perizia di stima.

Formalità non cancellabili: Si evidenzia l'esistenza di: - servitù di passaggio e sottoservizi costituite con l'atto del Notaio Todeschini Premuda Giovanni Battista di Padova del 5 ottobre 2009 rep. n. 100933, trascritte a Padova il 26 ottobre 2009 ai n.ri 40670/22801 - 40671/22802 - 40672/2280- 40673/22804 tutte reciprocamente a carico ed a favore delle particelle 632 e 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalserugo; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda di Padova rep. n. 97732, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9651 S. 1T e trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32174/17380; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del predetto Notaio rep. n. 97733, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9652 S.1T, trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32175/17381. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: Libero

Prezzo base: **Euro 126.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE**

INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a Euro 94.500,00 per il LOTTO 2)

LOTTO 3

Ubicazione: Casalserugo (PD) via Michelangelo Merisi da Caravaggio snc

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Appartamento allo stato grezzo avanzato, posto al piano secondo di un complesso condominiale di poche unità dotato di ascensore (ad oggi non ancora collegato e collaudato), con garage e posto auto. Scoperto comune. Superficie commerciale mq. 171,00.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 4, Mappale 632, Sub 9, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani , Superficie mq. 149, Piano 2, Rendita Euro 511,29

Foglio 4, Mappale 632, Sub 13, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 36, Superficie mq. 41, Piano T, Rendita Euro 79,95

Foglio 4, Mappale 632, Sub 21, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12, Superficie mq. 12, Piano T, Rendita Euro 22,31

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 4, Mappale 632, Qualità Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 14, Superficie ca 41

Confini: il condominio confina: nord part. 514, sud part. 634, est part. 456. L'appartamento confina: sub 4, a nord vuoto su scoperto comune. Il garage confina: sub 12, sub 4, scoperto comune. Il posto auto confina: sub 20, sub 22, area comune.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: I beni sono urbanisticamente regolari e regolarmente censiti. La Scia presentata in data 02.08.19 per la richiesta di agibilità parziale è da completare. Si rimanda alla perizia di stima.

Formalità non cancellabili: Si evidenzia l'esistenza di: - servitù di passaggio e sottoservizi costituite con l'atto del Notaio Todeschini Premuda Giovanni Battista di Padova del 5 ottobre 2009 rep. n. 100933, trascritte a Padova il 26 ottobre 2009 ai n.ri 40670/22801 - 40671/22802 - 40672/2280- 40673/22804 tutte reciprocamente a carico ed a favore delle particelle 632 e 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalserugo; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda di Padova rep. n. 97732, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9651 S. 1T e trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32174/17380; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del predetto Notaio rep. n. 97733, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9652 S.1T, trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32175/17381. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: Libero

Prezzo base: **Euro 145.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a Euro 108.750,00 per il LOTTO 3)**

LOTTO 4

Ubicazione: Casalserugo (PD) via Michelangelo Merisi da Caravaggio snc

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Appartamento allo stato grezzo avanzato, posto al piano secondo di un complesso condominiale di poche unità dotato di ascensore (ad oggi non ancora collegato e collaudato), con garage e posto auto. Scoperto comune. Superficie commerciale mq. 176,00.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 4, Mappale 632, Sub 10, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie mq. 153, Piano 2, Rendita Euro 511,29

Foglio 4, Mappale 632, Sub 12, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq. 35, Superficie mq. 39, Piano T, Rendita Euro 77,73

Foglio 4, Mappale 632, Sub 22, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12, Superficie mq.

12, Piano T, Rendita Euro 22,31

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 4, Mappale 632, Qualità Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 14, Superficie ca 41

Confini: il condominio confina: nord part. 514, sud part. 634, est part. 456. L'appartamento confina: sub 4, a sud vuoto su scoperto comune. Il garage confina: sub 11, sub 13, scoperto comune. Il posto auto confina: sub 21, sub 23, area comune.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: I beni sono urbanisticamente regolari e regolarmente censiti. La Scia presentata in data 02.08.19 per la richiesta di agibilità parziale è da completare. Si rimanda alla perizia di stima.

Formalità non cancellabili: Si evidenzia l'esistenza di: - servitù di passaggio e sottoservizi costituite con l'atto del Notaio Todeschini Premuda Giovanni Battista di Padova del 5 ottobre 2009 rep. n. 100933, trascritte a Padova il 26 ottobre 2009 ai n.ri 40670/22801 - 40671/22802 - 40672/2280- 40673/22804 tutte reciprocamente a carico ed a favore delle particelle 632 e 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalsèrugo; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda di Padova rep. n. 97732, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9651 S. 1T e trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32174/17380; - Convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del predetto Notaio rep. n. 97733, registrato a Padova 1 il 18 giugno 2007 al n. 9652 S.1T, trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32175/17381. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: Libero

Prezzo base: **Euro 149.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a Euro 111.750,00 per il LOTTO 4)**

LOTTO 5

Ubicazione: Casalsèrugo (PD) Via Michelangelo Merisi da Caravaggio

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Aree edificabili composte da lotti con cubatura definita (circa 10.220,00 mc), oltre a parcheggi, marciapiedi, aree a verde (da cedere al Comune come da convenzioni edilizie sottoscritte). Il tutto ricadente all'interno di un Piano Particolareggiato denominato 3R e di un PUA denominato 4R.

Identificazione Catastale

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 4, Mappale 465, Categoria F/1, Consistenza mq. 3, Piano T

Foglio 4, Mappale 462, Categoria F/1, Consistenza mq. 30, Piano T

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 1, Mappale 533, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie ha 00, Superficie are 09, Superficie ca 80, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 6,29, Reddito Agrario Euro 4,56

Foglio 1, Mappale 534, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie ha 00, Superficie are 05, Superficie ca 31, Deduz A9;A28, Reddito Dominicale Euro 3,41, Reddito Agrario Euro 2,47

Foglio 1, Mappale 535, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Superficie ha 00, Superficie are 02, Superficie ca 45, Deduz A9;A28, Reddito Dominicale Euro 1,57, Reddito Agrario Euro 1,14

Foglio 4, Mappale 440, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 20, Superficie ca 90, Deduz A9;28, Reddito Dominicale Euro 17,18, Reddito Agrario Euro 10,79

Foglio 4, Mappale 441, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 09, Superficie ca 04, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 7,43, Reddito Agrario Euro 4,67

Foglio 4, Mappale 442, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 14, Superficie ca 13, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 11,61, Reddito Agrario Euro 7,30

Foglio 4, Mappale 494, Qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 02, Superficie ca 58, Reddito Dominicale Euro 2,33, Reddito Agrario Euro 1,33

Foglio 4, Mappale 495, Qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 00, Superficie ca 45, Reddito Dominicale Euro 0,41, Reddito Agrario Euro 0,23

Foglio 4, Mappale 500, Qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 09,

Superficie ca 23, Reddito Dominicale Euro 8,37, Reddito Agrario Euro 4,78
Foglio 4, Mappale 503, Qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 00,
Superficie ca 03, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,02
Foglio 4, Mappale 514, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 92,
Superficie ca 75, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 76,22, Reddito Agrario Euro
47,90
Foglio 4, Mappale 516, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 02,
Superficie ca 83, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 2,33, Reddito Agrario Euro 1,46
Foglio 4, Mappale 517, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 01,
Superficie ca 26, Deduz A9;A28, Reddito Dominicale Euro 1,04, Reddito Agrario Euro 0,65
Foglio 4, Mappale 518, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 00,
Superficie ca 01, Deduz A9;A28, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01
Foglio 4, Mappale 521, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie ha 00, Superficie are 00,
Superficie ca 23, Deduz A28;A9, Reddito Dominicale Euro 0,19, Reddito Agrario Euro 0,12
Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: Risultano depositati in Comune i certificati di
collaudo per entrambe i Piani di Lottizzazione 3R e 4R.

Stato dell'immobile: Libero

Prezzo base: **Euro 736.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE
INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta
minima pari a Euro 552.000,00 per il LOTTO 5)**

FISSA

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la
data del

17/02/2025 alle ore 10:00 per il LOTTO 1

17/02/2025 alle ore 10:45 per il LOTTO 2

17/02/2025 alle ore 11:30 per il LOTTO 3

17/02/2025 alle ore 14:30 per il LOTTO 4

17/02/2025 alle ore 15:15 per il LOTTO 5

che si svolgerà telematicamente.

**L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M.
n.32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di
posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12.00 del
giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte;**

FISSA

Rilancio minimo nella misura di
Euro 1.000,00 per i LOTTI 1-2-3-4
Euro 5.000,00 per il LOTTO 5

DETERMINA

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte telematiche per la VENDITA SENZA
INCANTO:**

1) L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web
"Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche
dal portale del gestore della vendita **Astalegale.net Spa (www.spazioaste.it)** e deve
contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n.32/12;

2) All'offerta vanno allegati:

- una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 afferente lo

stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di "comunione legale dei beni" o in regime di "unione civile o convivenza ex L. n.76/2016" dovranno essere indicati anche i corrispondenti o del soggetto in regime di unione civile o convivenza, e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonchè copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonchè, certificato o visura del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente **intestato al Tribunale di Padova EI 98/2023** della procedura alle coordinate bancarie **CAB 12100 - ABI 02008 - CIN B nr. 000101965593 (codice IBAN IT20B0200812100000101965593)** c/o Istituto UNICREDIT BANCA - agenzia di SEDE DI PADOVA - VIA TRIESTE,51. **Causale: POSIZIONE 202300009800001 Cauzione E.I. 98/2023 (attenersi scrupolosamente a quanto indicato).**

3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del DPR n.68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n.32 del 2015). **Si precisa come, a pena di esclusione, la PEC di invio dell'offerta deve essere direttamente riconducibile all'offerente, così come deve essere direttamente riferibile/corrispondente allo stesso offerente anche la firma digitale.**

4) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determini l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 D.M. n.32/2015.

L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la

vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore **www.spazioaste.it** secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n.32 del 2015. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente in via telematica.

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza telematica degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista delegato procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanza di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purchè il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Delegato: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U. n. 385/1993 la parte di prezzo corrispondente al credito ancora spettante per capitale, interessi e spese di esecuzione, salvo più esatta quantificazione all'atto del riparto. L'eventuale residuo del saldo prezzo sarà dovuto al Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007).

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione a cura e spese della procedura, dovrà presentare apposita richiesta al custode delegato entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo; in tal caso il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art 560/VI cpc.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Fabiola Zerbetto in data 09/11/2023 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso

e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Regime del trasferimento: la presente vendita è soggetta alla normativa prevista ai fini dell'IVA in quanto trattasi di cessione da parte di impresa. Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario come per legge.

* * *

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del Delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Custode delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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

* * *

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il Delegato alla vendita, esclusivamente previo appuntamento, (e-mail stefania@studiolegalemarchetto.it - tel. 0498750580) oppure **essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web: www.astalegale.net - www.asteimmobili.it - www.portaleaste.com - www.publicomonline.it - www.immobiliare.it - www.idealista.it - www.fallcoaste.it - www.asteannunci.it - www.astegiudiziarie.it.**

È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) o mediante richiesta all'indirizzo stefania@studiolegalemarchetto.it.

Si fa presente che è possibile accedere ai siti internet di cui sopra, anche attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.it .

Il Professionista Delegato è stato altresì nominato Custode Giudiziario del compendio immobiliare ed è dunque possibile concordare con il medesimo la visita agli immobili posti in vendita.

Padova, 13/11/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Stefania Marchetto