



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare: R.G. 266/2024 + 252/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Paola Rossi

Professionista Delegato: Avv. Giacomo Scalabrin

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto avv. Giacomo Scalabrin, nominato Professionista con delega alla custodia ai sensi dell'art. 591 – bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 20/09/2024:

- vista l'ordinanza di delega del 21/04/2026 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. 266/2024 + 252/2025 Es. Imm.

- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA

TELEMATICA

ESPERIMENTO n. 1

del bene immobile, così descritto:

LOTTO UNICO:

Ubicazione:

Comune di Albignasego (PD), via Pietro Mascagni, 29.

Qualità:

Porzione Nord di abitazione quadrifamiliare, terreno e pertinenze



Composizione e descrizione:

Superficie commerciale appartamento: 133,51 mq.

Superficie commerciale garage: 8,30 mq.

Aree esterne: 977,00 mq. giardino, 3.165,00 mq superficie agricola

Trattasi di porzione Nord di abitazione quadrifamiliare che si erige su di un lotto che si sviluppa complessivamente per 1.523,00 mq. complessivi.

Il lotto è completamente recintato mediante cancello metallico di colore bianco su cordolo di cemento. Unica eccezione il viale di accesso (sub. 1-area condominiale) e la porzione Nord di proprietà destinata a verde.

Tale porzione, identificata nell'estratto di mappa e nell'elenco subalterni come sub. 6 (in realtà da visura sub. 9) a Nord si presenta aperta verso il sub. 251 (stessa ditta) e a confine con i mapp. 265-225 (altra ditta) è delimitata da rete metallica.

Al lotto si accede lateralmente, da est, percorrendo il b.c.n.c. di cui al sub. 1, un accesso carrabile pavimentato con masselli autobloccanti di colore grigio.

Sul lato Sud Ovest sono presenti due posti auto (area urbana di altra ditta) identificati rispettivamente con il sub. 12-14. Complessivamente occupano una superficie di 59,00 mq.

Il complesso presenta un buono stato conservativo e manutentivo; non mostra peculiarità architettoniche degne di nota.

Le facciate si presentano intonacate e tinteggiate color crema e biscotto.

Il tetto, non visibile dalla strada, si presenta in parte a falde in tegole di cemento effetto coppo di colore grigio-marrone (porzione Nord-Sud-Ovest), in parte piano (porzione Nord-Sud-Est).

In copertura, ad eccezione della porzione in oggetto, sono presenti pannelli fotovoltaici.



Le lattoniere sono in lamiera verniciata.

A Nord un cancello pedonale di colore bianco e un portone carrabile di colore rosso consentono l'accesso alla proprietà oggetto della presente.

Si accede ad una porzione di giardino pavimentata con lastre di porfido ad opera incerta "palladiana" con inserti in pietra di colore bianco dal formato irregolare.

In questo spazio, antistante l'ingresso dell'abitazione, si trovano un gazebo di legno di circa 9,00 mq che presenta un'altezza minima di 232 cm e una altezza massima di 288 cm; e risulta coperto da un telo in pvc di colore bianco.

E' altresì presente uno spazio scoperto destinato a posto auto.

Il gazebo presenta altezze non conformi al regolamento Edilizio vigente.

Esternamente, sul lato Est, si trova un camminamento parallelo alla casa, presenta una distanza da quest'ultima di circa 3,00 m. e si estende per una superficie complessiva di circa 140,00 mq.

A Nord è presente una porzione di lotto in calcestruzzo grezzo che si sviluppa per circa 110,00 mq.; presenta uno stato conservativo scadente con evidente presenza di muschio.

La rimanente porzione di lotto, sul mapp. 250, circa 155,00 mq., è trattata a prato incolto.

Verso il mapp. 251 (stessa ditta) non è presente recinzione alcuna.

Entrambi i mappali (250-251) vanno a costituire lo scoperto (giardino) della proprietà.

A cavallo tra il mapp. 250 e 251 è presente un piccolo fabbricato non autorizzato ad utilizzo magazzino; si estende per circa 28,50 mq. complessivi.

La struttura è lignea, la copertura e le lattoniere sono in lamiera.



L'immobile si presenta finestrato e mostra una pavimentazione anch'essa in legno. Le finiture sono discrete ad eccezione della pavimentazione interna che presenta uno scadente stato conservativo e manutentivo. All'interno è presente impianto elettrico.

Riguardo l'abitazione oggetto di interesse identificata con il sub. 7 invece, presenta orientamento Nord-Est-Ovest e si sviluppa per due piani fuori terra.

Le facciate della porzione si presentano intonacate ma non tinteggiate. In molteplici tratti sulle pareti esterne sono presenti cavillature, scrostamenti, macchie, muffa e umidità di risalita.

I parapetti sono di tipo metallico di colore bianco. Gli infissi sono in PVC di colore bianco, è presente vetrocamera. Sono altresì presenti avvolgibili anch'essi di colore bianco. Soglie e davanzali sono in marmo.

La suddivisione interna dell'immobile è semplice e funzionale.

L'appartamento presenta una superficie commerciale di circa 121,00 mq. più terrazze e pertinenze. L'immobile è munito di garage comunicante con l'unità abitativa.

L'immobile si compone di:

al piano terra:

- ingresso-soggiorno-cucina a vista (56,91 mq)
- camera (14,00 mq)
- bagno (5,50 mq)
- Antibagno (2,25 mq)
- Garage (16,50 mq)
- area esterna (285,00 mq)
- camminamenti (140,00 mq)



Al primo piano:

- disimpegno (4,20 mq)
- camera Ovest (12,00 mq H > 150 cm)
- camera Est (12,00 mq)
- camera Sud (18,00 mq)
- bagno (5,75 mq H > 150 cm)
- loggia Ovest (2,30 mq)
- terrazzo Ovest (13,70 mq)
- loggia Est (2,50 mq)
- terrazzo Est (17,70 mq)

Le finiture interne sono discrete, il relativo stato conservativo e manutentivo mediocre, fatto dovuto per lo più alla cospicua presenza di muffa all'interno dell'alloggio.

Un portoncino blindato conduce ad un ampio ingresso-soggiorno-pranzo-angolo cottura sul quale a Nord-Ovest prospetta direttamente una camera attualmente utilizzata come palestra e a Sud-est un disimpegno che distribuisce un bagno con relativo antibagno e il garage.

La cucina è aperta sul soggiorno, è a penisola e si presenta controsoffittata e ribassata.

I muri interni si presentano tutti intonacati e tinteggiati.

Al piano terra, in soggiorno, porzioni di muratura sono state ricoperte da piastrelle a listelli ad uso decorativo. Le pavimentazioni sono uniformemente in piastrelle quadrate di gres di colore bianco crema. Nel salotto, per lo più in corrispondenza della parete Est anche in prossimità della porta di accesso alla camera/palestrina



sita all'estremità Ovest dell'immobile e all'interno della stessa, sono presenti muffe sia a soffitto che sul muro e qualche macchia dovuta per lo più a infiltrazioni.

L'unico bagno presente al piano terra è cieco.

A Sud-Ovest dell'abitazione, sempre al piano terra, si trova un garage comunicante direttamente con l'alloggio. Le finiture sono discrete, lo stato conservativo soddisfacente. Le pareti ed il soffitto sono intonacate e tinteggiate di colore bianco.

In soggiorno, una scala che corre parallelamente al lato Sud dell'immobile conduce al piano primo ove si trova la zona notte.

La scala manca di parapetto e gli ancoraggi, verso il muro, presentano distacchi di intonaco e pittura. Sul soffitto del vano scala sono presenti importanti tracce di muffa, sulle pareti, per lo più in corrispondenza dell'arrivo al piano primo e macchie.

Al piano primo, che nonostante la presenza di camere da letto e bagno urbanisticamente è da considerarsi sottotetto, un piccolo disimpegno distribuisce tre camere da letto (una ad Ovest e due verso Est) e un bagno.

In questo livello le pavimentazioni sono uniformemente in listelli di gres effetto legno e ovunque è presente battiscopa in legno tipo rovere. I serramenti interni sono tutti scorrevoli, in legno grigio.

Il soffitto è a falda, mostra piccole tracce di muffa. In posizione adiacente al bagno, verso Nord, sempre sul lato Ovest dell'appartamento si trova una camera da letto di 13,70 mq. che mostra una copertura a falda unica intonacata e tinteggiata.

La stanza si presenta sana, senza muffa e prospetta su di uno sfogo esterno ad Ovest, una loggia che conduce ad un'ampia terrazza ove è sita l'unità esterna del condizionamento.



La pavimentazione della terrazza è in listoni di ceramica. Le murature e la pavimentazione mostrano tracce di muffa e macchie.

Sul lato Est della terrazza è stato rimosso il tamponamento metallico del parapetto presente.

Verso Est sono presenti altre due camere, di cui una matrimoniale; entrambe presentano uno sfogo esterno.

La prima camera, la più piccola, verso Nord, si estende per circa 12,00 mq. e prospetta su di un piccolo balcone di 2,50 mq sul quale è sito l'armadio che contiene la caldaia. Non è stato possibile visionarla per mancanza di chiavi. Anche questo balcone mostra le medesime caratteristiche e finiture delle precedenti terrazze e/o logge.

La seconda camera invece, matrimoniale, si estende per circa 18,00 mq e prospetta su di una terrazza di circa 17,70 mq. entrambe le stanze si presentano in buono stato conservativo e presentano un soffitto piano con travature in legno alternate da perline anch'esse di legno.

L'alloggio è munito di impianto di riscaldamento a pavimento e di impianto di raffrescamento con split sia al piano terra che al primo piano.

E' presente impianto citofonico, non è dato sapere se funzionante o meno.

L'unità immobiliare (part. 251, di cui all'esecuzione riunita R.G. 266/2024) consiste in un terreno della superficie complessiva di mq. 3.371,50, ubicato a Nord dell'appartamento identificato al mapp. 250. Tale terreno, per una porzione, costituisce scoperto pertinenziale dell'unità abitativa insistente sul mappale n. 250, alla quale risulta funzionalmente asservito, mentre la restante parte mantiene natura di terreno agricolo. Il terreno non ha sbocco sulla via principale, vi si accede unicamente tramite il mappale 250 di proprietà che a sua volta, tramite il b.c.n.c. cui al



sub 1 raggiunge via Mascagni. Il lotto identificato al mapp. n. 251, prevalentemente sistemato a prato e privo di recinzione, risulta occupato da una serie di manufatti privi di titolo abitativo. In particolare, sul lato Sud-Ovest, in parte insistente anche sul mapp. n. 250, è presente un piccolo fabbricato in legno adibito a magazzino; nelle immediate adiacenze si rinvenivano altresì due container, una cella frigorifera e un'area recintata destinata a canile. Sul lato Sud-Est si collocano un pozzo e una platea in pietra. Si evidenzia, infine, che il fabbricato in legno precedentemente ubicato sul lato Est, in prossimità del pozzo, risulta rimosso. Il primo fabbricato, sito a cavallo tra mappale 250 e il mappale 251, si estende per 28,50 mq., presenta una struttura lignea e una copertura in lamiera.

L'immobile si presenta finestrato e mostra una pavimentazione anch'essa in legno. Le finiture sono discrete ad eccezione della pavimentazione interna che presenta uno scadente stato conservativo e manutentivo. All'interno è presente impianto elettrico.

A Ovest di questo fabbricato è presente un manufatto secondario che non è stato possibile rilevare puntualmente, in quanto difficilmente accessibile a causa delle sterpaglie. L'opera risulta realizzata con struttura in lamiera metallica, copertura piana e sviluppa una superficie stimata di circa 6,00 mq.

A Nord del fabbricato si trovano ulteriori due manufatti: un container che si estende per circa 12,00 mq. e una cella frigo di 3,50 mq., sono presenti poi una barca e un recinto per cani di 48,00 mq costituito da rete metallica su pali di legno. Sul lato Est, insistente sul mapp. 251, è stato rimosso il fabbricato in legno ad uso magazzino descritto precedentemente

Diritto venduto:

Piena proprietà.



Descrizione catastale:

Comune di Albignasego – Catasto Fabbricati

Fg.	Particella	Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
23	250	7	A/2	1	5,5 vani	€ 497,09
23	250	8	C/6	1	17 mq.	€ 37,75
23	250	9	bcnc			

Si sottolinea l'imprecisione dell'elaborato planimetrico e dell'elenco subalterni relativo ove viene erroneamente riportato il sub. 6 anziché il sub. 9. L'errore nasce al momento dell'accatastamento del fotovoltaico dei vicini.

Comune di Albignasego – Catasto Terreni

Fg.	Particella	Reddito dominicale	Reddito agrario	Cl.	Qualità	Superficie
23	251	€ 27,82	€ 18,23	3	Semin Arbor.	3.715 mq

Confini

La proprietà confina:

- a Nord: mapp. 269 (altra ditta)
- a Sud: sub. 19-20 (altra ditta), sub. 1 (bcnc)
- a Est: mapp. 224-225 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 265-266 (altra ditta)

L'appartamento cui al sub. 7 confina:

- a Nord: sub. 6, in realtà sub. 9 (stessa ditta)
- a Sud: sub 19 (altra ditta)
- a Est: sub. 8 e sub. 6, in realtà sub. 9 (stessa ditta)
- a Ovest: sub. 6, in realtà sub. 9 (stessa ditta)



Il garage di cui al sub. 8 confina:

- a Nord: sub. 7 (stessa ditta), sub. 6, in realtà sub. 9 (stessa ditta)
- a Sud: sub 19-20 (altra ditta)
- a Est: sub. 6, in realtà sub. 9 (stessa ditta)
- a Ovest: sub. 7 (stessa ditta)

Il terreno cui al mapp. 251 confina:

- a Nord: mapp. 269 (altra ditta)
- a Sud: mapp. 250 sub. 9 (stessa ditta)
- a Est: mapp. 265 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 224-225 (altra ditta)

Occupazione:

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutata e famiglia.

Regolarità edilizia:

Si veda l'Integrazione alla Perizia di Stima – Prospetto Riepilogativo alla pag. 5.

Formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione: No

Attestazione di prestazione energetica (A.P.E.):

Si rimanda a quanto esposto dal C.T.U. alla pag. 48 della Perizia di Stima.

PREZZO BASE: € 203.500,00 ex art. 568 c.p.c.; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, CON RIDUZIONE DEL 25% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari ad € 152.625,00);**

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 **06/11/2026 alle ore 11.30** 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 €. 1.000,00,

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 e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15;
- 2) All'offerta vanno allegati:
 - a) documento di identità in corso di validità dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - b) 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);
 - c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - d) 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, nonché copia del provvedimento di



autorizzazione;

- e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato o visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- f) 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;
- g) se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- h) la documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato al Tribunale di Padova, alle coordinate bancarie IBAN IT 20B 02008 12100 000101965593 c/o Istituto Unicredit S.p.A. di Padova, (con la sottostante "descrizione" nella causale a solo titolo esemplificativo), per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno:

ESEMPIO: **POSIZIONE 202409601300001**

- Occorre scrivere la parola POSIZIONE con carattere maiuscolo;
- aggiungere uno spazio;
- un campo numerico di 4 cifre che identifica l'anno;
- un campo numerico di 6 cifre che identifica l'esecuzione;
- un campo numerico di 5 cifre che identifica il lotto;
- infine, digitando uno spazio, al termine della predetta stringa si può scrivere un testo libero.

Vista la necessità di verificarne l'effettivo accredito, il versamento della cauzione



deve avvenire con almeno 3/5 giorni d'anticipo rispetto al termine di presentazione delle offerte.

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 DM 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 DM n. 32 del 2015).

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. 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 base ai criteri indicati al successivo n. 5; 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 purché 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 maggior 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 congruaggio, 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 d'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.

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 dell'Arch. Anna Pavoni con relativa integrazione in data 11/02/2025 - 13/02/2026 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 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del Delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché per intero 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 lo Studio del Professionista Delegato alla Vendita, avv. Giacomo Scalabrin, in Padova via N. Tommaseo, n. 68 (Tel. 049/8752152 – mail studiolegalepd@tiscali.it – PEC giacomo.scalabrin@ordineavvocatipadova.it) oppure essere visionati e/o scaricati dai siti web indicati nell'ordinanza di vendita: “immobiliare.it”, “idealista.it”, “astalegale.net”, “asteimmobili.it”, “portaleaste.com”, “publicomonline.it”, “fallcoaste.it”, “astegiudiziarie.it” e “asteannunci.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 03/07/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giacomo Scalabrin



