

TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 33/2026 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis c.p.c.

Il sottoscritto dott. Tomaso Lo Russo, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Paola Rossi ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza depositata il 23.09.2026 nel procedimento esecutivo n. 33/2026 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12.01.2027 alle ore 15:30**, presso il proprio studio in Padova (PD), via Rezzonico n. 6, procederà alla vendita telematica sincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti (perizia dell'arch. Mara Zanotto del 14.07.2026), nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificata e integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) e a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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 alcun motivo. 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 e le 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA E DELLA RELATIVA

“BASE DI OFFERTA”

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per l'intero su appartamento di categoria residenziale posto al piano terra, scala B, di un fabbricato condominiale denominato “I Platani”, ubicato in provincia di Padova, Comune di Monselice (PD), 35043, Strada Rovigana n. 2, angolo via Araldo e Monte, oltreché sulla quota proporzionale delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c., con esclusione dell'area di cui agli originari mappali 1925, 1926 e 1927 (oggi ricompresi nel mappale 2810), riservata ad altre unità immobiliari con l'atto di provenienza del 06.04.1982; superficie commerciale di circa mq 107,80, n. 6 vani catastali.

L'unità, con esposizione a sud e a ovest, fa parte di un fabbricato di tre piani fuori terra oltre al seminterrato, edificato nei primi anni '80 in zona semicentrale, a breve distanza dal centro, dalla stazione ferroviaria e dai principali servizi. Vi si accede dall'ingresso condominiale comune della scala B. Con altezza interna di m 2,70, è composta da zona giorno con cucina abitabile, ripostiglio e servizio igienico, disimpegno, due camere e un bagno, per una superficie lorda di circa mq 106, oltre a un poggiolo di circa mq 6,40. Pavimenti in ceramica, serramenti esterni in legno con vetrocamera, finiture e impianti datati; riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Monselice:

- **foglio 21, particella 2810, sub. 14, Strada Rovigana n. 2, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale 108 mq, rendita € 666,23;**

insistente sull'area censita al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 21, particella 2810, ente urbano di are 25.84. L'attuale identificativo deriva dalla variazione per allineamento mappe del 22.07.2015 (cancellazione sezione), che ha soppresso l'originaria unità censita alla Sezione urbana B, foglio 15, particella 2291, sub. 14 (identificativo con il quale il bene compare negli atti e nelle formalità anteriori a tale data); l'area di sedime, già particella 2286, ha assunto l'attuale numero 2810 con la variazione del Catasto Terreni del 22.11.2010. Il bene risulta catastalmente intestato al soggetto esecutato per la piena proprietà.

Situazione urbanistica e catastale: dalla perizia risulta che il complesso immobiliare è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 759, prot. n. 1898, dell'08.05.1980 (demolizione dei fabbricati preesistenti), della Concessione Edilizia n. 760, prot. n. 14241, dell'08.05.1980 (nuovo intervento edilizio) e della variante n. 965, prot. n. 9828, del 31.03.1981; è stato rilasciato Permesso di Abitabilità n. 760-965 del 03.04.1982. Secondo lo strumento urbanistico vigente l'area ricade in Zona residenziale B/43, disciplinata dall'art. 18 delle N.T.O. del Piano degli Interventi; non occorre il certificato di destinazione urbanistica, trattandosi di area di pertinenza di edificio censito al Catasto Fabbricati di superficie inferiore a 5.000 mq (art. 30, co. 2, D.P.R. n. 380/2001).

Dal raffronto tra lo stato di fatto e quanto autorizzato l'esperto ha rilevato lievi modifiche interne prive di titolo, sanabili mediante pratica edilizia in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione, quantificata in € 1.032,00; contestualmente dovrà essere aggiornata la documentazione catastale allo stato dei luoghi. Il costo complessivo della regolarizzazione, comprensivo di spese tecniche, è stimato forfettariamente in circa € 3.000,00, importo già detratto dal valore di stima.

La perizia non dà conto di dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici né di attestato di prestazione energetica; l'esperto rileva che, per epoca di costruzione, sistema costruttivo, impianti e serramenti, il lotto non presenta particolare valenza sotto il profilo energetico.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, presentando domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato, che vi abita. La liberazione sarà ordinata dal Giudice dell'esecuzione con il decreto di trasferimento (art. 560, co. 8, c.p.c.). Come previsto dall'ordinanza di vendita, l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode, entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, di attuare l'ordine di liberazione senza l'osservanza delle forme di cui agli artt. 605 e segg. c.p.c. e senza spese a proprio carico; in difetto di tale istanza nel termine indicato, conserverà la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli stessi articoli.

Oneri condominiali: la perizia quantifica in € 3.732,83 la posizione debitoria dell'unità verso il condominio (di cui € 2.524,42 per la gestione ordinaria ed € 1.208,41 per quella straordinaria), importo già detratto dal valore di stima; dal prospetto dell'amministrazione condominiale allegato alla perizia la quota ordinaria risulta peraltro pari a € 2.574,42, comprensiva di rate dell'esercizio 2026 non ancora scadute a quella data. Le spese ordinarie di gestione sono stimate in circa € 600,00 annui. Ai sensi dell'art. 63, co. 4, disp. att. c.c. l'aggiudicatario è obbligato in solido con il condomino uscente al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Prezzo base: € 102.000,00 (Euro centoduemila/00)

Offerta minima: € 76.500,00 (Euro settantaseimilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00)

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile, il quale soltanto può presentare offerta per persona da nominare (artt. 571, 579, ultimo comma, e 583 c.p.c.), tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12:00 del giorno 11.01.2027**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta – o,

in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7, del D.M. n. 227/2015);
- 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 all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 33/2026 R.G.E. Tribunale di Padova, acceso presso Banca Adria Colli Euganei – Credito Cooperativo, IBAN **IT 04 S 08982 12100 036000003062**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 33/2026 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme risulti effettivamente disponibile sul conto della procedura al momento dell'apertura delle offerte; è onere dell'offerente verificare con la propria banca i tempi di accredito del bonifico. Qualora in tale momento non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica, salvo che ne sia esentato. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul medesimo sito.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, anche in presenza di istanze di assegnazione; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base, il delegato procederà all'aggiudicazione purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (art. 572, comma 3, c.p.c.).

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo), anche se sono state presentate istanze di assegnazione; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta; qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti e al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma 7, del D.M. n. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà rendere al professionista delegato la dichiarazione scritta contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento e di ogni altra spesa di legge, così come la mancata resa della dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., comporterà che il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * *

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di credito fondiario la parte del prezzo corrispondente al capitale e agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

* * * *

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

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Padova, via Rezzonico n. 6.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche: nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita, che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Custode e professionista delegato, dott. Tomaso Lo Russo, C.F. LRSTMS77D28B563L con studio in Padova, via Rezzonico n. 6 (e-mail: tomaso.lorusso@gmail.com ; PEC tomaso.lorusso@servicepec.it ; tel. 049.8766062).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141;
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it .

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'esecuzione:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima con i relativi allegati, con l'oscuramento dei dati sensibili, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui siti internet www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publiconline.it, www.fallcoaste.it, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, accessibili anche dall'area dedicata del sito www.tribunale.padova.it.

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

Padova, 30.09.2026

Il Professionista Delegato

dott. Tomaso Lo Russo

