TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare: 40/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Professionista Delegato: Dott. Marco Razzino

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Dott. Marco Razzino, nominato Professionista con delega alla custodia e vendita ai sensi dell'art. 591-bis dal Giudice dell'Esecuzione in data 8 ottobre 2026:

- vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 40/2023;
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

ESPERIMENTO DI VENDITA N. 1

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 1

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in uno **Studio privato al piano terra**.

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Composizione: unità immobiliare posizionata sull'angolo sud-est del fabbricato condominiale con entrata indipendente dall'esterno, ovvero dal cortile condominiale, composta da ingresso-attesa di mq 11,68, wc cieco con anti-wc di mq 6,04, studio di mq 15,63 finestrato a sud, studio di mq 15,01 finestrato a sud ed ovest.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 3,** Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale Totale 58 mq, Rendita 650,74, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **522 sub 3** derivante tramite Variazione del 07/01/2014 Prat. n. PD0001327 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 1049.1/2014) dall'immobile Sez. B - Fg. 4 mapp. 522 sub 2 F/3, a sua volta derivante per Variazione del 20/03/2013 Prat. n. PD00064718 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (39459.1/2013) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 Prat. PD0024703 COSTITUZIONE (n. 383.1/2011).

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127 di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

Confini:

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40, altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 3 occupa l'angolo sud/ovest, al piano terra, del suddetto fabbricato commerciale-direzionale, affaccia con i due lati perimetrali sud ed ovest verso il cortile comune sub 12 BCNC, confina a nord con sub 10 stessa ditta e ad est con vano-scala/ascensore comune (sub 12 BCNC).

Occupazione: immobile libero.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 69.000,00** (sessantanovemila/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 52.000,00** (cinquantaduemila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 2

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in un **Negozio al piano terra**.

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Composizione: unità immobiliare posizionata al centro del fabbricato condominiale con entrata indipendente da porte/finestre d'ingresso o dal vano-scala/ascensore condominiale. Composta da n. 2 sale ludoteca rispettivamente di mq 66,83 e mq 20,30, e due blocchi di vani di servizio, ovvero il primo comprende spogliatoio di mq 4,50 finestrato a nord con disimpegno/anti-wc di mq 1,78 e wc finestrato a nord di mq 1,66, e il secondo comprensivo di anti-wc di mq 4,53 finestrato a nord, wc di mq 1,44, wc di mq 1,09, wc di mq 1,09, anti-wc di mq 2,25, wc di mq 2,43.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 4,** Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 98 mq, Superficie Catastale Totale 110 mq, Rendita 1.396,91, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **522 sub 4** derivante tramite Variazione del 07/01/2014 Prat. n. PD0001327 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 1049.1/2014) dall'immobile Sez. B - Fg. 4 mapp. 522 sub 2 F/3, a sua volta derivante per Variazione del 20/03/2013 Prat. n. PD0064718 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (39459.1/2013) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 Prat. PD0024703 COSTITUZIONE (n. 383.1/2011).

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127 di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

Confini:

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40, altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 4 al piano terra, porzione centrale rispetto al suddetto fabbricato commerciale-direzionale, affaccia a sud verso porticato condominiale (sub 12 BCNC) e a nord verso il cortile comune, confina ad est con sub 5 stessa ditta e ad ovest con vano-scala/ascensore comune.

Occupazione: immobile libero.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 142.000,00** (centoquarantaduemila/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 107.000,00** (centosettemila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 3

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in uno **Studio di Estetica al piano terra** unitamente alla intera piena proprietà di immobili insistenti sull'attiguo verso ovest mapp. 563 consistenti in una tettoia, ovvero una porzione di portico fabbricato rurale, con pertinenziale cortile/giardino esclusivo.

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Composizione: unità immobiliare posizionata ad est del fabbricato condominiale con ampie vetrate, tre delle quali recano porta-finestra d'ingresso, composta da ingresso-attesa di mq 18,60 e dalle seguenti stanze: n. 2 wc con anti-wc rispettivamente di totali mq 4,22 e mq 2,76, ripostiglio di mq 3,84, n. 3 solarium rispettivamente di mq 9,05, mq 4,74 e mq 9,74, manicure-pedicure di mq 10,66, n. 2 disimpegni rispettivamente di mq 3,44 e mq 3,52, n. 3

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

wellness di mq 11,35, mq 11,40 e mq 12,76. Gli immobili di cui al Fg. 15 Mapp. 563 (sub 1 e 2 graffati – 3 e 4 graffati) sono porzione indivisa del portico a doppia altezza del fabbricato in maggior parte eretto sul mapp. 564 e pertinenziale cortile/giardino esclusivo. La porzione di portico è di mq 60 circa e i cortili pertinenziali misurano in totale mq 1.380.

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 5,** Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 8 vani, Superficie Catastale Totale 129 mq, Rendita 1.735,30, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **522 sub 5** derivante tramite Variazione del 07/01/2014 Prat. n. PD0001327 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 1049.1/2014) dall'immobile Sez. B - Fg. 4 mapp. 522 sub 2 F/3, a sua volta derivante per Variazione del 20/03/2013 Prat. n. PD0064718 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (39459.1/2013) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 Prat. PD0024703 COSTITUZIONE (n. 383.1/2011).

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127 di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

*****

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD) - Foglio **15**, Mappale **563, sub 1 e** Mappale **563 sub 2 graffati,** Categoria C/7, Classe U, Consistenza 22 mq, Superficie Catastale Totale 96 mq, Rendita 22,72, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **563 sub 1** mapp. **563 sub 2 graffati** derivante tramite Variaizone del 01/12/2014 Prat. n. PD0303660 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 233085.1/2014) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 563 F/3 Costituito in data 07/11/2014 (n. 2888.1/2014), ex mapp. 563 F/6 a sua volta Costituito in data 22/10/2014 (n. 265963.1/2014).

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD) - Foglio **15**, Mappale **563, sub 3** e Mappale **563 sub 4 graffati,** Categoria C/7, Classe U, Consistenza 40 mq, Superficie Catastale Totale 106 mq, Rendita 41,32, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **563 sub 3** mapp. **563 sub 4 graffati** derivante tramite Variaizone del 01/12/2014 Prat. n. PD0303660 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 233085.1/2014) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 563 F/3 Costituito in data 07/11/2014 (n. 2888.1/2014), ex mapp. 563 F/6 a sua volta Costituito in data 22/10/2014 (n. 265963.1/2014).

Le unità immobiliari (mapp. 563/1 e mapp. 563/2 graffati, mapp. 563/3 e mapp. 563/4 graffati) insistono sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 563, Ente Urbano, Superficie 1.440 mq ca, ex VIGNETO, Classe U derivante tramite FRAZIONAMENTO del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mapp. 150 di mq 4.100.

Confini:

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40, altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 5 porzione est, al piano terra, del suddetto fabbricato commerciale-direzionale, affaccia a nord verso cortile comune sub 12 BCNC, ad est verso cortile e portico in comune, a sud ancora verso cortile e portico in comune, ad ovest confina con sub 4 stessa ditta.

Le unità immobiliari censite al C.F. di San Giorgio delle Pertiche (PD), Foglio 15, Mappale 563, Sub 1 e Sub 2 graffati e Mappale 563 Sub 3 e Sub 4 graffati sono fra loro contigue e comunicanti senza interposte recinzioni, occupano insieme l'intero mappale 563 del Fg. 15 del Catasto Terreni e confinano a nord con terreno agricolo di cui al Mappale 40, altra ditta, ad est con Mappale 564, a sud terreno agricolo di cui al Mappale 547, altra ditta, ad ovest con Mappale 522.

Occupazione: immobile libero.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 154.000,00** (centocinquantaquattromila/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 116.000,00** (centosedicimila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 4

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in un **Ufficio al piano primo.**

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Composizione: unità immobiliare al piano primo che occupa la porzione centrale del fabbricato condominiale affacciando a sud verso il ballatoio condominiale sotto il portico. Internamente l'unità è suddivisa nei seguenti vani: ingresso-reception di mq 11,50, sala di mq 55,80, stanza di mq 14,00, bagno di mq 5,30.

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 7,** Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale 98 mq, Rendita 976,10, Indirizzo Via del Santo, Piano 1.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **522 sub 7** derivante tramite Variazione del 07/01/2014 Prat. n. PD0001327 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 1049.1/2014) dall'immobile Sez. B - Fg. 4 mapp. 522 sub 2 F/3, a sua volta derivante per Variazione del 20/03/2013 Prat. n. PD0064718 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (39459.1/2013) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 Prat. PD0024703 COSTITUZIONE (n. 383.1/2011).

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127 di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

Confini:

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40, altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 7, porzione centrale, al piano primo del suddetto fabbricato commerciale-direzionale, affaccia a sud verso un ballatoio comune (sub 12 BCNC) e a nord verso cortile comune, confina ad est con sub 8 stessa ditta, ad ovest con vano-scala/ascensore comune e con sub 11 stessa ditta.

Occupazione: occupato con titolo sottoscritto il 31 agosto 2018 con primo rinnovo avvenuto il 31 agosto 2024.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 110.500,00** (centodiecimilacinquecento/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 83.000,00** (ottantatremila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 5

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in un **Ufficio e sala sportiva al piano primo.**

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Composizione: unità immobiliare sita al piano primo porzione est del fabbricato condominiale e internamente composta da: una sala per attività sportiva di mq 114,00, comprendente zona ufficio di mq 12,47; una zona di servizio che si suddivide in: n. 2

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

spogliatoi rispettivamente di mq 6,38 e mq 8,68, anti-bagno di mq 4,42, n. 2 bagni rispettivamente di mq 3,06 e mq 1,83.

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 8,** Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 7 vani, Superficie Catastale Totale 160 mq, Rendita 1.518,38, Indirizzo Via del Santo, Piano 1.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 16/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 96/2015) dall'immobile Sez. **B** – Fg. **4** – mapp. **522 sub 8** derivante tramite Variazione del 07/01/2014 Prat. n. PD0001327 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 1049.1/2014) dall'immobile Sez. B - Fg. 4 mapp. 522 sub 2 F/3, a sua volta derivante per Variazione del 20/03/2013 Prat. n. PD0064718 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (39459.1/2013) dall'immobile Sez. B – Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 Prat. PD0024703 COSTITUZIONE (n. 383.1/2011).

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127 di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

Confini:

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40,

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 8 al piano primo, porzione est del suddetto fabbricato commerciale-direzionale, affaccia a nord verso cortile comune (sub 12 BCNC), ad est verso cortile e portico in comune, a sud ancora verso cortile, portico in comune e ballatoio, ad ovest confina con sub 7 stessa ditta.

Occupazione: occupato senza titolo.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 183.500,00** (centottantatremilacinquecento/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 138.000,00** (centotrentottomila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 6

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale a destinazione commerciale-direzionale, denominato "Il Sagittario" consistente in un **Ufficio al piano terra.**

Ubicazione: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Via del Santo n. 3.

Composizione: unità immobiliare posizionata sull'angolo nord/ovest del fabbricato condominiale con entrata indipendente rivolta a ovest, ovvero dal cortile condominiale, composta da zona ingresso-attesa di mq 5,50, sala attrezzi per fisioterapia di mq 46,00, disimpegno di mq 4,00, n. 2 spogliatoi rispettivamente di mq 3,70 e 4,00, sala massaggi di mq 9,00 e bagno di mq 3,60 finestrato.

Descrizione catastale:

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Catasto Fabbricati: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio **15**, Mappale **522, sub 10,** Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale 91 mq, Rendita 867,65, Indirizzo Via del Santo, Piano T.

Il tutto con la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni (mapp. 522 sub **12 bcnc**) del fabbricato condominiale di cui detta unità immobiliare fa parte.

Variazioni Catastali**:** deriva per Variazione del 09/11/2015 Prat. n. PD0208816 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 130781.1/2015) dai mapp. 522 sub 6, mapp. 522 sub 9 e mapp. 504, dove il mapp. 522/9 riviene per Variazione del 16/07/2015 n. 91/2015 dalla Sez. B – Fg. 4 mapp. 522/9 a sua volta derivante per Variazione del 07/01/2014 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 1049.1/2014 da Sez. B Fg.4 mapp. 522/2 F/3, quest'ultimo derivante per Variazione del 20/03/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE per allineamento mappe n. 39459.1/2013 dalla Sez. B Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 n. 383.1/2011); il mapp. 522/6 riviene per Variazione del 16/07/2015 n. 96/2015 dalla Sez. B Fg. 4 mapp. 522/6 a sua volta derivante per Variazione del 07/01/2014 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 1049.1/2014 da Sez. B Fg.4 mapp. 522/2 F/3, quest'ultimo derivante per Variazione del 20/03/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE per allineamento mappe n. 39459.1/2013 dalla Sez. B Fg. 4 mapp. 522 F/3 (Costituzione del 26/01/2011 n. 383.1/2011); il mapp. 504 riviene per Variazione del 16/07/2015 n. 94/2015 dalla Sez. B Fg. 4 mapp. 504 a sua volta derivante tramite AMPLIAMENTO del 25/02/2009 n. 6969.1/2009 da Sez. B Fg. 4 mappali 108 sub 2-135 (graffati) cat. A/4.

Detta unità immobiliare insiste sul terreno così censito:

Catasto Terreni: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)

Foglio 15, Mappale 522, Ente Urbano, Superficie mq 5.698 ca, derivante tramite Tipo Mappale del 06/08/2015 Pratica n. PD0163977 (n. 163977.1/2015) dai mappali 522 E.U. di mq. 2.510, mappale 504 E.U. di mq. 528 e mappale 562 di mq 2.660, quest'ultimo riviene per frazionamento del 22/10/2014 n. 265963.1/2014 dal mappale 150 di mq 4.100. Il mappale 522 E.U. di mq 2.510 riviene per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.2/2011 dai mappali 127

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

di mq. 50 FR, mappale 42 di mq 419 e mappale 522 di mq 2.041 E.U. riveniente per Tipo Mappale del 25/01/2011 n. 24135.1/2011 dal mappale 125 di mq 2.041 FR.

Confini:

Il compendio immobiliare condominiale denominato "Sagittario" che occupa l'intero terreno di cui al Foglio 15, Mappale 522 confina a nord con terreno agricolo di cui al mappale 40, altra ditta; ad est con area di cui al mappale 563, a sud con mappale 549 sul quale sono eretti fabbricati residenziali rurali di altra proprietà e con terreno agricolo di cui al mappale 547, altra ditta; ad ovest con SR307 Via del Santo, con interposta canalizzazione.

Il mappale 522 sub 10 al piano terra, occupa l'angolo nord/ovest del suddetto fabbricato commerciale-direzionale, confina a sud con sub 3 stessa ditta e per un tratto ad est con vano-scala/ascensore comune (sub 12 BCNC), per il resto affaccia sul cortile comune sub 12 BCNC.

Occupazione: occupato con titolo opponibile e scadenza 31 agosto 2028.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 101.000,00** (centounomila/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 76.000,00** (settantaseimila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 (duemila/00)

*****

LOTTO 7

Diritto venduto e qualità: intera piena proprietà di **ultimo tratto di una strada chiusa, stretta fascia scoperta e porzioni di cortile/strada** ubicati in località Rustega di Camposampiero (PD) e **cortile recintato** sito in località Casere di Camposampiero (PD), Z.I. Via M. Visentin.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Ubicazione: Comune di Camposampiero (PD) in località "Rustega" tra la SP44 Via Borgo Rustega e Via Campanile e in località "Casere" di Camposampiero (PD), Zona Industriale Via Mario Visentin accanto civico 12.

Composizione: gli immobili sono aree scoperte di vario genere e destinazione d'uso ubicate in due differenti zone del Comune di Camposampiero (PD):

- **un primo gruppo** rappresentato da ultimo tratto di strada chiusa residenziale (Via Campanile) di mq 150,00, stretta area adibita a cortile comune di un fabbricato condominiale e porzioni di cortile/strada di totali mq 778,00. Si trova nella Frazione nord/est denominata "Rustega" tra la SP44 Via Borgo Rustega e Via Campanile;
- **un secondo gruppo** rappresentato da due aree, tra loro attigue e confinanti, che insieme compongono un cortile recintato di totali mq 960,00. Si trova nella Località denominata "Casere", zona industriale verso sud, in Via Mario Visentin accanto al civico n. 12, con acceso dalla via stessa.

Descrizione catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di Camposampiero (PD)

Foglio 8, Mappale 650, Sub 135, Categoria F/1, Consistenza 500 mq, Indirizzo Via Borgo Rustega, Piano T.

Foglio 8, Mappale 650, Sub 136, Categoria F/1, Consistenza 253 mq, Indirizzo Via Borgo Rustega, Piano T.

Variazioni Catastali**:** entrambe le unità derivano per Variazione del 07/04/2005 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SUA AREA URBANA (di corte) n. 10824.1/2005, dai mapp. 650/29 e mapp. 650/66 AREA URBANA di mq 1.920 Costituite in data 14/01/2004 (n. 194.1/2004).

Le unità immobiliari insistono sul terreno censito:

Catasto Terreni: Comune di Camposampiero (PD)

Foglio 8, Mappale 650, Ente Urbano, Superficie mq 4.452 derivante tramite Tipo Mappale del 25/11/2003 n. 32814.2/2003 dai mappali 89 di mq 160, mappale 165 di mq 273, mappale 166 di mq 469, mappale 407 di mq 1.055, mappale 463 di mq 380, mappale 650 di mq 515

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

E.U., mappale 637 di mq 1.600 FR. Il mappale 650 di mq 515 E.U. deriva tramite Tipo Mappale del 25/11/2003 n. 32814.1/2003 dal Mappale 462 Seminativo, Classe 1 di mq 515..

*****

Catasto Terreni: Comune di Camposampiero (PD)

Foglio 8, Mappale 503 (già Mappale 46), Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 75 mq, Reddito Domenicale euro 0,70, Reddito Agrario euro 0,46.

Foglio 8, Mappale 504 (già Mappale 46), Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 75 mq, Reddito Domenicale euro 0,70, Reddito Agrario euro 0,46.

Foglio 8, Mappale 638, Qualità Incolto, Superficie 25 mq derivante per Variazione d'ufficio del 28/06/2011 n. 10599.1/2011 (attività A04) da mapp. 638, qualità FABB RURALE, a sua volta derivante tramite FRAZIONAMENTO del 24/04/2003 (n. 6493.1/2003) dall'ex Fg 8 mapp. 87 FABB RURALE di mq 1.703, soppresso.

*****

Catasto Fabbricati: Comune di Camposampiero (PD)

Foglio 23, Mappale 640, Categoria F/1, Consistenza 365 mq, Indirizzo Via Mario Visentin, Piano T: area urbana costituita in data 20/11/2015 n. 3023.1/2015 e correlata al Catasto Terreni: Comune di Camposampiero (PD), Foglio 23, mappale 640 Ente Urbano di mq 365 deriva tramite FRAZIONAMENTO del 19/11/2015 (n. 216181.1/2015) da Fg. 23 mappale 564 E.U: di mq 1.070, variato, a sua volta derivante per variazione del 18/07/2007 n. 65068.1/2007 dal mappale 8 E.U. di mq 1.070.

*****

Catasto Terreni: Comune di Camposampiero (PD)

Foglio 23, Mappale 476, Qualità Seminativo Arboreo, Classe 3, Superficie mq 595 derivante per FRAZIONAMENTO del 03/08/2004 (n. 153977.1/2004) dall'ex mappale 381 SEMIN. ARBOR. Classe 3, di mq 6.585 soppresso.

Confini:

Gli immobili censiti: **C.T.** di **Camposampiero (PD)**, Foglio **8**, Mappale **503** e Mappale **504,** tra loro attigui e confinanti, confinano a nord con terreno agricolo di cui al mappale 500, ad

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

est con mappale 665 altra ditta, a sud con strada comunale di cui al mappale 505, ad ovest con mappale 664 altra ditta.

L'immobile censito: **C.T.** di **Camposampiero (PD)**, Foglio **8**, Mappale **638** confina a nord ed est con mappale 650, a sud con analoga area scoperta di cui al mappale 639 di altra proprietà, ad ovest con piccolo canale.

L'immobile censito: **C.F.** di **Camposampiero (PD)**, Foglio **8**, Mappale **650**, Sub **135** e Mappale **650**, Sub **136** che occupano porzione nord del mappale 650 del Foglio 8 del Catasto Terreni, quest'ultimo confinante a nord con area verde di cui al mappale 415, strada Via Campanile di cui al mappale 707, entrambe altra ditta, e con mappale 840, ad est con mappale 643, mappale 801 e mappale 651 di altre ditte, a sud con mappale 651, Via Borgo Rustega, mappale 135, mappale 695, mappale 164 di altre ditte e con mappale 638 stessa ditta, ad ovest con mappale 135, mappale 695, mappale 91, mappale 164, mappale 640, mappale 639 di altre ditte e con mappale 638 stessa ditta e canale.

Gli immobili censiti: **C.F.** di **Camposampiero (PD)**, Foglio **23**, Mappale **640** correlato al **C.T.** stesso Foglio e Mappale e **C.T.** di **Camposampiero (PD)**, Foglio **23**, Mappale **476,** tra loro attigui e confinanti, confinano a Nord con Via Mario Visentin e mappale 564, ad est con mappale 642 altra ditta, a sud con mappale 526, ad ovest con mappale 564 e con mappale 140.

Occupazione: il primo gruppo sopra descritto è libero e il secondo gruppo sopra descritto è occupato senza titolo.

Regolarità edilizia urbanistica: si rinvia alla perizia per ogni specifica sul punto.

Vincoli e oneri: come da perizia.

Al **PREZZO BASE** di **€ 24.500,00** (ventiquattromilacinquecento/00) come stabilito dal Giudice dell'Esecuzione; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 19.000,00** (diciannovemila/00).

FISSA

Rilancio minimo nella misura di € 1.000,00 (mille/00)

*****

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

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 **5 febbraio 2027** che si svolgerà telematicamente ai seguenti orari:

- **Lotto 1 ore 10.00**
- **Lotto 2 ore 10.20**
- **Lotto 3 ore 10.40**
- **Lotto 4 ore 11.00**
- **Lotto 5 ore 11.20**
- **Lotto 6 ore 11.40**
- **Lotto 7 ore 12.00**

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.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte telematiche per la VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona telematica:

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 Gruppo Edicom S.p.A. www.garavirtuale.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 del 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 del 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

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

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, che dovrà essere pari almeno al 10% del prezzo offerto, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 40/2023 Tribunale di Padova" alle coordinate bancarie IBAN IT 82 Y 08982 12100 036000002672 acceso presso Banca Adria Colli Euganei. Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto corrente della Procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria Banca le tempistiche del bonifico.

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.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

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 paragrafo; 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

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

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 accompagni 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 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..

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

L'aggiudicatario entro 30 giorni dal pagamento del saldo-prezzo, potrà chiedere al Custode/Delegato di attuare l'ordine di liberazione senza l'osservanza delle forme di cui agli artt. 605 e segg. c.p.c. e in difetto di tale istanza nel termine suddetto l'aggiudicatario conserverà comunque la facoltà di procedere con la liberazione del compendio ai sensi degli artt. 605 e segg. 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 redatta dall'Arch. Claudia Bonelli in data 25 settembre 2025, 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 le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

registrazione, trascrizione e voltura catastale e ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita. 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 Delegato Dott. Marco Razzino in Padova, Via Gozzi n. 24, Tel. 0425/27028 – indirizzo mail comlegis.padova@comlegis.com, oppure **essere visionati e/o scaricati sul Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it** e **dai seguenti siti web indicati nell'ordinanza di vendita www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.fallcoaste.it, www.astegiudiziarie.it e www.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, 7 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Razzino

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428