



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare: 59/2020 R.G. Es. Imm. – 127/2023 R.G.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni Giuseppe AMENDUNI

Professionista Delegato: Dott.ssa Emmi SELMIN

BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ex art. 591 bis C.P.C.

1° ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Emmi Selmin, nominata Custode Giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento R.G. N. 127/2023 del 27.03.2023 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Giovanni Giuseppe AMENDUNI,

Vista l'ordinanza del 27.03.2023 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione in epigrafe,

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO n. 1

DIRITTO VENDUTO:

Quota di 1/3 di proprietà.

UBICAZIONE:

Comune di Abano Terme (PD), Via Sabbioni n. 55.

DESCRIZIONE:

Trattasi di fabbricato residenziale di vetustà ultra cinquantennale allo stato non abitabile, in forte stato di degrado di circa 850 mc. - sostanzialmente da demolire e ricostruire - part. 136 sub 2

COMPOSIZIONE:

Complesso immobiliare costituito da vari corpi di fabbrica, dei quali uno ad uso civile abitazione in forte stato di degrado, disposto ai piani terra e primo, un garage al piano terra in gran parte demolito.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Abano Terme - Catasto Fabbricati Foglio 23

part. 136 sub 2 zona cens. 2 – cat. A/2, classe 1, consistenza 12 vani, sup. 266 m² Totale escluse

aree scoperte 265 m² , rendita € 663,75 – Via Sabbioni n. 55 piano T-1.

proprietà per la quota di 1/3 in regime di separazione dei beni.

CONFINI:

Intero complesso: est, part. 261,263,660,336,675, sud strada, scolo, ovest part. 691, 212.

OCCUPAZIONE:

Libero.

NOTIZIE EX ART. 173-QUATER DISP. ATT. C.P.C.:

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del CDU, risulta che l'area è ad oggi così classificata:

- Sistema di appartenenza: SA "Sistema ambientale" (artt.: 4, 11, 20 e 21 delle N.T.A.)

Una parte del mappale 136 ricade in:

- Area: Id "Aree Produttive diffuse" Z.T.O."ID" Id 32 - via Sabbioni (SC esistente: mq. 780; SC consentita: mq. 1.500; Ampliamento: mq. 720)

- Modalità di intervento: "Diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca modi e tempi di realizzazione, di utilizzo del fabbricato nonché le modalità di completamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione ambientale";

- Destinazione d'uso: "attività produttive" (artt.: 11, 13, 44 e 45 delle N.T.A.)

Una seconda parte del mappale 136 ricade in:

- Area: Aa "Area agricola produttiva" Z.T.O. "E2"

- Modalità d'intervento: "Diretto"

- Destinazione d'uso: E "attività agricole"

(artt.: 11, 12, 14, 21 e delle N.T.A. e L.R. 23.12.2010 n° 30)

La rimanente parte del mappale 136 ricade in:

- Area: C1e "Zone residenziali esterne ai centri edificati – Aree Consolidate" Z.T.O. "C1e" C1e/56
i.f.= 0,96mc./mq. Nuova edificazione: volume massimo consentito= 1.200 mc - Hmax= m. 7,0

Altri tipi di intervento: volume massimo consentito= 2.000 mc - Hmax= m. 7,0

- Modalità di intervento: "Diretto"

- Destinazione d'uso: R "Residenza" ed Is "Attività artigianali e di servizio"

(artt.: 11, 12, 14,21 e 22 delle N.T.A.)

Esclusivamente il mappale 136 ricade parzialmente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (L.R. n. 17 del 06.06.2017).

L'ultima delimitazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata è stata approvata con Delibera C.C. n. 10 del 08.06.2020.

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

Il sub 2 pare regolare essendo la costruzione ante '67. (LOTTO 1)

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

Non si sono rilevate formalità relative a vincoli ed oneri gravanti sui beni pignorati e non si sono rinvenute - né sono stati esibite - trascrizioni relative ad atti di asservimento urbanistico, limiti all'edificabilità, oneri reali, servitù, uso o abitazione opponibili alla procedura esecutiva.

* * *

PREZZO BASE D'ASTA di € 20.000,00 Lotto 1 ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Geom. ZERBETTO Fabiola.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 15.000,00).

* * *

LOTTO n. 2

DIRITTO VENDUTO:

Quota di 1/3 di proprietà.

UBICAZIONE:

Comune di Abano Terme (PD), Via Sabbioni n. 55.

DESCRIZIONE:

Area produttiva con fabbricato residenziale al grezzo - part. 136 sub 3-4-6-7-8-9-10

COMPOSIZIONE:

Area a destinazione produttiva di circa mq 7.700,00 con sovrastante fabbricato residenziale al grezzo in stato di abbandono, capannone in condizioni precarie e porzione area agricola (foto doc. 31), con possibilità di intervento diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca modi e tempi di realizzazione, di utilizzo del fabbricato nonché le modalità di completamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione ambientale”;

(previsioni CDU: - SC esistente: mq. 780; SC consentita: mq. 1.500; Ampliamento: mq. 720).

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Abano Terme - Catasto fabbricati Foglio 23

part. 136 sub 3 zona cens. 2 – cat. C/6, classe 1, consistenza 138 mq , sup. catastale mq 145, rendita € 119,74 – Via Sabbioni n. 55 piano T.

part. 136 sub 4 – cat. in corso di costruzione, - Via Sabbioni n. 55 piano T. con part. 136 sub 7 – cat. Area urbana, cons. mq 810,00.

part. 136 sub 8 – zona cens. 2, cat. D/10 , rendita € 712,50 , Via Sabbioni n. 55 piano T.

part. 136 sub 9 – zona cens. 2, cat. D/10 , rendita € 462,50, Via Sabbioni n. 55 piano T.

part. 136 sub 10 – zona cens. 2, cat. D/10 , rendita € 652,50, Via Sabbioni n. 55 piano T.

Non espressamente pignorato ma pertinenza del compendio, il cortile così identificato:

part. 136 sub 6

proprietà per la quota di 1/3 in regime di separazione dei beni.

CONFINI:

Intero complesso: est, part. 261,263,660,336,675, sud strada, scolo, ovest part. 691, 212.

OCCUPAZIONE:

Libero.

NOTIZIE EX ART. 173-QUATER DISP. ATT. C.P.C.:

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del CDU, risulta che l'area è ad oggi così classificata:

- Sistema di appartenenza: SA "Sistema ambientale" (artt.: 4, 11, 20 e 21 delle N.T.A.)

Una parte del mappale 136 ricade in:

- Area: Id "Aree Produttive diffuse" Z.T.O."ID" Id 32 - via Sabbioni (SC esistente: mq. 780; SC consentita: mq. 1.500; Ampliamento: mq. 720)

- Modalità di intervento: "Diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca modi e tempi di realizzazione, di utilizzo del fabbricato nonché le modalità di completamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione ambientale";

- Destinazione d'uso: "attività produttive" (artt.: 11, 13, 44 e 45 delle N.T.A.)

Una seconda parte del mappale 136 ricade in:

- Area: Aa "Area agricola produttiva" Z.T.O. "E2"

- Modalità d'intervento: "Diretto"

- Destinazione d'uso: E "attività agricole"

(artt.: 11, 12, 14, 21 e delle N.T.A. e L.R. 23.12.2010 n° 30)

La rimanente parte del mappale 136 ricade in:

*- Area: C1e "Zone residenziali esterne ai centri edificati – Aree Consolidate" Z.T.O. "C1e" C1e/56
i.f.= 0,96mc./mq. Nuova edificazione: volume massimo consentito= 1.200 mc - Hmax= m. 7,0*

Altri tipi di intervento: volume massimo consentito= 2.000 mc - Hmax= m. 7,0

- Modalità di intervento: "Diretto"

- Destinazione d'uso: R "Residenza" ed Is "Attività artigianali e di servizio"

(artt.: 11, 12, 14,21 e 22 delle N.T.A.)

Esclusivamente il mappale 136 ricade parzialmente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (L.R. n. 17 del 06.06.2017).

L'ultima delimitazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata è stata approvata con Delibera C.C. n. 10 del 08.06.2020.

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

- il sub 3 (garage) è per la maggior parte demolito e ogni eventuale autorizzazione edilizia è ampiamente decaduta. (LOTTO 2)

- Il sub 4 (fabbricato al grezzo) presenta difformità rispetto alla CE n. 63/86/3 del 1993 e in ogni caso ogni autorizzazione edilizia è ampiamente decaduta.

- il sub 10 è sostanzialmente demolito e ogni eventuale autorizzazione edilizia è ampiamente decaduta. (LOTTO 2)

- il sub 9 è sostanzialmente demolito e ogni eventuale autorizzazione edilizia è ampiamente decaduta. (LOTTO2)

- il sub 8 è sostanzialmente regolare rispetto al pc 17/12/2003 prot. 32900 ad oggi comunque ampiamente decaduto (LOTTO 2)

Si evidenzia quindi, per quanto riguarda il LOTTO 2, che l'eventuale edificazione è sottoposta a convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca modi e tempi di realizzazione, di utilizzo del fabbricato nonché le modalità di completamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione ambientale".

Per l'eventuale variazione catastale del lotto 2 si ipotizza un costo di € 5.000,00.

Per l'eventuale regolarizzazione del sub 4 si ipotizza un costo di € 8.000,00 (condizionata comunque dalle previsioni definitive del nuovo PAT).

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

Non si sono rilevate formalità relative a vincoli ed oneri gravanti sui beni pignorati e non si sono rinvenute - né sono stati esibite - trascrizioni relative ad atti di asservimento urbanistico, limiti all'edificabilità, oneri reali, servitù, uso o abitazione opponibili alla procedura esecutiva.

* * *

PREZZO BASE D'ASTA di € 50.000,00 Lotto 2 ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Geom. ZERBETTO Fabiola.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 37.500,00).

* * *

LOTTO n. 3

DIRITTO VENDUTO:

Quota di 1/3 di proprietà.

UBICAZIONE:

Comune di Abano Terme (PD), Via Sabbioni n. 55.

DESCRIZIONE:

Trattasi di particelle 260 – 262 – area agricola di mq 6720 catastali.

COMPOSIZIONE:

Terreno a destinazione agricola.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Abano Terme - Catasto Terreni - Foglio 23

- part. 260 , seminativo arb., classe 1 , sup. are 33.60 , RD € 35,38 RA € 20,82;

- part. 262, seminativo arb., classe 1 , sup. are 33,60, RD € 35,38 Ra € 20,82.

proprietà per la quota di 1/3 in regime di separazione dei beni.

CONFINI:

Intero complesso: est, part. 261,263,660,336,675, sud strada, scolo, ovest part. 691, 212.

OCCUPAZIONE:

Libero.

NOTIZIE EX ART. 173-QUATER DISP. ATT. C.P.C.:

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del CDU, risulta che l'area è ad oggi così classificata:

- Sistema di appartenenza: SA "Sistema ambientale" (artt.: 4, 11, 20 e 21 delle N.T.A.)

I mappali 260 e 262 ricadono in

- Area: Aa "Area agricola produttiva" Z.T.O. "E2"

- Modalità d'intervento: "Diretto"

- Destinazione d'uso: E "attività agricole"

(artt.: 11, 12, 14, 21 e delle N.T.A. e L.R. 23.12.2010 n° 30)

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

Il terreno agricolo è libero da fabbricati. (LOTTO 3)

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

Non si sono rilevate formalità relative a vincoli ed oneri gravanti sui beni pignorati e non si sono rinvenute - né sono stati esibite - trascrizioni relative ad atti di asservimento urbanistico, limiti all'edificabilità, oneri reali, servitù, uso o abitazione opponibili alla procedura esecutiva.

* * *

PREZZO BASE D'ASTA di € 15.600,00 Lotto 3 ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Geom. ZERBETTO Fabiola.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 11.700,00).

* * *

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del **giorno 14.09.2023 ore 16:00 Lotto 1 - ore 16:40 Lotto 2 - ore 17:20 Lotto 3 che si svolgerà presso la Sala Aste Telematiche di Edicom Finance S.r.l. a Padova in via Carlo Rezzonico n. 12, Tel.: 0496459083**. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente (l'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 dm 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

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00 Lotto 1

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00 Lotto 2

il rilancio minimo nella misura di **€ 1.000,00 Lotto 3**

Lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

DETERMINA

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

1) le offerte di acquisto analogiche redatte in carta legale dovranno essere presentate presso lo studio del Custode-Delegato o nel luogo da questi indicato nell'avviso entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo Studio del Professionista Delegato, dott.ssa Emmi Selmin, sito in Via G. Berchet n. 10, 35131 Padova, Scala A, piano 1°.

L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis; c.p.c.; la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione con gli estremi del documento di riconoscimento valido; il nome del professionista delegato o del giudice dell'esecuzione; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito dell'offerta. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Custode-Delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

2) l'offerta analogica dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato e dovranno essere allegati 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 del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato un certificato o una visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta analogica dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Padova - procedura N. RG Es. Imm. 59/2020 – R.G. 127/2023" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;

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

4) per le offerte presentate in via telematica valgono le seguenti modalità di presentazione:

- 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 www.garavirtuale.it di Edicom Finance S.r.l. e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15;
- all'offerta vanno allegati: a) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); b) 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; c) 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; d) 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; e) la documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura avente IBAN n. IT 20 B 02008 12100 000101965593 intestato a Tribunale di Padova Es. Imm.re 59/2020 Banca UniCredit S.p.a. Filiale Padova Via Trieste n. 51, con causale "Es. Imm. n. 59/2020 Tribunale di Padova – R.G. 127/2023 CAUZIONE 10% LOTTO N. ...";

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) va sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) va direttamente trasmessa 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 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 D.P.R. 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 seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);
- l'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) 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; b) 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 determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
- Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 DM 32/15;

5) 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 presentarsi all'udienza sopra indicata ovvero a presentarsi con modalità telematiche, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il **portale del gestore della vendita** www.garavirtuale.it di Edicom Finance

S.r.l. secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente personalmente o in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica;

6) il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine non prorogabile - ma soggetto alla sospensione feriale dei termini - di 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 Custode-Delegato: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento. In presenza 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 Custode-Delegato.

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

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

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

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -

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

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

L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Custode-Delegato e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il professionista delegato dott.ssa Emmi Selmin, indirizzo e-mail emmi.selmin@gmail.com, emmi.selmin@odcecpd.legalmail.it, cell. 3381479008, ovvero nei siti internet "immobiliare.it", "idealista.it", "astalegale.net", "asteimmobili.it", "portaleaste.com", "pubblicomonline.it" e "fallcoaste.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.

Visto il D.M. n. 227 del 25.10.2015 (pubblicato nella G.U. n. 45 del 24.02.2016) entrato in vigore il 10.03.2016, **sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del Delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita contattando direttamente il professionista delegato e compilando l'apposito *form* presente all'interno del sito del Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Padova, lì 05.06.2023

Il Professionista Delegato

dott.ssa Emmi Selmin
