



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare: **379/2018 REI**

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Manuela Elburgo**

Professionista Delegato: **Avv. Francesca Fabris**

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Avv. Francesca Fabris, nominata Custode giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del 31/10/2018 e 21/5/2019;

- vista l'ordinanza del 21/05/2019 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 379/2018 R.G.Es.Imm.;

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

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

dei beni immobili così descritti:

LOTTO N. 1

Diritto venduto: piena proprietà

Ubicazione: Comune di Vigodarzere (Pd), Via Roma n. 96

Descrizione: appartamento al piano terra con garage e posto auto al piano interrato, tutti facenti parte di un fabbricato condominiale residenziale.

Descrizione catastale:

- *Catasto Fabbricati:* Comune di Vigodarzere (Pd), Fg. 20:

Mapp	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita	Indirizzo
2649	5	A/2	1	Vani 3,5	Euro 271,14	Via Roma
2649	30	C/6	2	30 mq	Euro 63,52	Via Roma
2649	33	C/6	2	15 mq	Euro 31,76	Via Roma

Il tutto compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cc.

Orientamento e Confini:



l'Appartamento confina: a nord con altro appartamento (sub.4), ad est con corridoio condominiale (sub.1) e altro appartamento (sub.6), a sud con altro appartamento (sub.7), ad ovest prospetta su rampa di accesso ai garage;

il Garage confina: a nord con altro garage (sub.29), ad est e a sud con terrapieno, ad ovest con corsia carraia comune (sub.1);

il Posto auto scoperto confina: a nord e ad est con corsia di manovra comune (sub.1), a sud con rampa di accesso ai garage, ad ovest con terrapieno.

Stato dell'immobile: libero

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.:

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa del CTU Ing. Matteo Bortolami datata 19/04/2019 da cui risulta:

- che l'edificio è stato eretto in forza di Permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005. Il permesso era rilasciato a condizione che prima della richiesta di agibilità fosse realizzata la copertura del percorso pedonale posto tra l'edificio oggetto dell'intestata esecuzione e quello eretto su mappale 3047, previa approvazione dell'amministrazione comunale;
- che in data 04/12/2006 il comune ha rilasciato il permesso di costruire 212/2006/V1, quale variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, con la stessa prescrizione dell'originario permesso di costruire;
- che il 10/12/2008 è stata presentata denuncia di inizio attività D.I.A. n. 488/2008/D/V2 , per varianti alla sistemazione esterna del fabbricato consistenti nell'esecuzione di fioriere, ampliamento aiole, realizzazione di marciapiede, installazione specchio per viabilità, realizzazione di punti luce ad uso pubblico, sostituzione della recinzione a confine con il mappale 577, modifica della segnaletica stradale, eliminazione della galleria prevista tra il fabbricato oggetto dell'intestata esecuzione e quello sito su mappale 3047;



- che in data 20/05/2010 il comune ha rilasciato il permesso di costruire n. 38/2010 quale variante n. 3 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, relativo ad opere di arredo urbano. Il permesso di costruire era rilasciato a condizione che fossero rispettati tutti gli impegni sottoscritti con atto d'obbligo stipulato in data 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero, registrato a Padova l'11/05/2010 al n. 7974 serie IT;
- che in data 24/05/2010 il comune, vista la domanda presentata in data 10/09/2009 e la variante n.2 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale limitatamente all'organizzazione degli spazi esterni, ha rilasciato il certificato di agibilità n. 488/2008;
- che relativamente alle parti comuni il fabbricato è conforme nelle linee e misure ai progetti approvati, ma l'area esterna non risulta essere del tutto conforme al progetto di cui al permesso di costruire n. 38/2010 del 20/05/2010 , perché non completa di tutte le opere previste; principalmente non sono state poste in opera le cassette porta fiori e le fioriere e di conseguenza non sono state messe a dimora le piante ed inoltre non è stata rimossa la rete metallica sul confine ovest. E' possibile che il comune richieda al condominio l'ultimazione dei lavori di arredo urbano. Per l'esecuzione di tali opere, le spese tecniche e quelle di collaudo il C.T.U. ha stimato una spesa di euro 18.000,00 che andrà ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali;
- che sul condominio grava l'atto d'obbligo del 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero sottoscritto dall'esecutata con cui la stessa si obbligava a realizzare delle opere di arredo urbano come descritte negli elaborati allegati al permesso di costruire n. 238/05;
- che, secondo lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione della perizia, l'area su cui è stato eretto il fabbricato è così classificata: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto “3” Pianura tra Padova e Vicenza



normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Vigenti. L'area è così classificata dalla 5° variante al piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 50 del 22/12/2018: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. adottate; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto “3” Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. adottate; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Adottate. I mappali oggetto dell'intestata esecuzione non ricadono all'interno delle zone di attenzione idraulica, individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta- Bacchiglione, adottato con delibera n.3 in data 09/11/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30/11/2012); **Prezzo base d'asta: euro 72.000,00** (settantaduemila/00) come ridotto a seguito di precedente esperimento;

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale importo, fino al limite del 75% del prezzo base **(offerta minima pari ad euro 54.000,00)**,

FISSA

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**;

LOTTO N. 2

Diritto venduto: piena proprietà

Ubicazione: Comune di Vigodarzere (Pd), Via Roma n. 96

Descrizione: appartamento al piano terra con garage e piccolo magazzino al piano interrato, tutti facenti parte di un fabbricato condominiale residenziale.

Descrizione catastale:

- *Catasto Fabbricati:* Comune di Vigodarzere (Pd), Fg. 20:

Mapp	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita	Indirizzo
2649	6	A/2	1	Vani 3,5	Euro 271,14	Via Roma
2649	29	C/6	2	30 mq	Euro 63,52	Via Roma



2649	34	C/2	1	5 mq	Euro 8,01	Via Roma
------	----	-----	---	------	-----------	----------

Il tutto compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cc.

Orientamento e Confini:

l'Appartamento confina: a nord con vano scala, ad est con scoperto comune, a sud con altro appartamento (sub.7), ad ovest con altro appartamento (sub.5);

il Garage confina: a nord con altro garage (sub.28), ad est con terrapieno, a sud con altro garage (sub.30) ad ovest con corsia carraia comune (sub.1);

il Magazzino confina: a nord con garage (sub.22), ad est con altro magazzino (sub.35), a sud con disimpegno comune, ad ovest con vano scala.

Stato dell'immobile: locato.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.:

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa del CTU Ing. Matteo Bortolami datata 19/04/2019 da cui risulta:

- che l'edificio è stato eretto in forza di Permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005. Il permesso era rilasciato a condizione che prima della richiesta di agibilità fosse realizzata la copertura del percorso pedonale posto tra l'edificio oggetto dell'intestata esecuzione e quello eretto su mappale 3047, previa approvazione dell'amministrazione comunale;
- che in data 04/12/2006 il comune ha rilasciato il permesso di costruire 212/2006/V1, quale variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, con la stessa prescrizione dell'originario permesso di costruire;
- che il 10/12/2008 è stata presentata denuncia di inizio attività D.I.A. n. 488/2008/D/V2 , per varianti alla sistemazione esterna del fabbricato consistenti nell'esecuzione di fioriere, ampliamento aiole, realizzazione di marciapiede, installazione specchio per viabilità, realizzazione di punti luce ad uso pubblico, sostituzione della recinzione a confine con il mappale 577, modifica della segnaletica



stradale, eliminazione della galleria prevista tra il fabbricato oggetto dell'intestata esecuzione e quello sito su mappale 3047;

- che in data 20/05/2010 il comune ha rilasciato il permesso di costruire n. 38/2010 quale variante n. 3 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, relativo ad opere di arredo urbano. Il permesso di costruire era rilasciato a condizione che fossero rispettati tutti gli impegni sottoscritti con atto d'obbligo stipulato in data 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero, registrato a Padova l'11/05/2010 al n. 7974 serie IT;

- che in data 24/05/2010 il comune, vista la domanda presentata in data 10/09/2009 e la variante n.2 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale limitatamente all'organizzazione degli spazi esterni, ha rilasciato il certificato di agibilità n. 488/2008;

- che relativamente alle parti comuni il fabbricato è conforme nelle linee e misure ai progetti approvati, ma l'area esterna non risulta essere del tutto conforme al progetto di cui al permesso di costruire n. 38/2010 del 20/05/2010, perché non completa di tutte le opere previste; principalmente non sono state poste in opera le cassette porta fiori e le fioriere e di conseguenza non sono state messe a dimora le piante ed inoltre non è stata rimossa la rete metallica sul confine ovest. E' possibile che il comune richieda al condominio l'ultimazione dei lavori di arredo urbano. Per l'esecuzione di tali opere, le spese tecniche e quelle di collaudo il C.T.U. ha stimato una spesa di euro 18.000,00 che andrà ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali;

- che sul condominio grava l'atto d'obbligo del 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero sottoscritto dall'esecutata con cui la stessa si obbligava a realizzare delle opere di arredo urbano come descritte negli elaborati allegati al permesso di costruire n. 238/05;

- che, secondo lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione della perizia, l'area su cui è stato eretto il fabbricato è così classificata: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico



normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Vigenti. L'area è così classificata dalla 5° variante al piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 50 del 22/12/2018: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. adottate; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. adottate; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Adottate. I mappali oggetto dell'intestata esecuzione non ricadono all'interno delle zone di attenzione idraulica, individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta- Bacchiglione, adottato con delibera n.3 in data 09/11/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30/11/2012); **Prezzo base d'asta: euro 60.000,00** (sessantamila/00) come ridotto a seguito di precedente esperimento;

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale importo, fino al limite del 75% del prezzo base **(offerta minima pari ad euro 45.000,00)**,

FISSA

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**;

LOTTO N. 3

Diritto venduto: piena proprietà

Ubicazione: Comune di Vigodarzere (Pd), Via Roma n. 96

Descrizione: appartamento al piano terra con garage e piccolo magazzino al piano interrato, tutti facenti parte di un fabbricato condominiale residenziale.

Descrizione catastale:



- *Catasto Fabbricati*: Comune di Vigodarzere (Pd), Fg. 20:

Mapp	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita	Indirizzo
2649	7	A/2	1	Vani 4	Euro 309,87	Via Roma
2649	22	C/6	2	31 mq	Euro 65,64	Via Roma
2649	35	C/2	1	5 mq	Euro 8,01	Via Roma

Il tutto compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cc.

Orientamento e Confini:

l'Appartamento confina: a nord con altri appartamenti (subb.5 e 6), sugli altri lati con cortile comune.

il Garage confina: a nord con altro garage (sub.21), ad est con terrapieno, a sud con vano scale e magazzini, ad ovest con corsia carraia comune (sub.1);

il Magazzino confina: a nord con garage (sub.22), ad est con altro magazzino (sub.36), a sud con disimpegno comune, ad ovest con altro magazzino (sub.34).

Stato dell'immobile: libero

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.:

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa del CTU Ing. Matteo Bortolami datata 19/04/2019 da cui risulta:

- che l'edificio è stato eretto in forza di Permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005. Il permesso era rilasciato a condizione che prima della richiesta di agibilità fosse realizzata la copertura del percorso pedonale posto tra l'edificio oggetto dell'intestata esecuzione e quello eretto su mappale 3047, previa approvazione dell'amministrazione comunale;
- che in data 04/12/2006 il comune ha rilasciato il permesso di costruire 212/2006/V1, quale variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, con la stessa prescrizione dell'originario permesso di costruire;
- che il 10/12/2008 è stata presentata denuncia di inizio attività D.I.A. n. 488/2008/D/V2 , per varianti alla sistemazione esterna del fabbricato consistenti nell'esecuzione di fioriere, ampliamento aiole, realizzazione di marciapiede,



installazione specchio per viabilità, realizzazione di punti luce ad uso pubblico, sostituzione della recinzione a confine con il mappale 577, modifica della segnaletica stradale, eliminazione della galleria prevista tra il fabbricato oggetto dell'intestata esecuzione e quello sito su mappale 3047;

- che in data 20/05/2010 il comune ha rilasciato il permesso di costruire n. 38/2010 quale variante n. 3 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, relativo ad opere di arredo urbano. Il permesso di costruire era rilasciato a condizione che fossero rispettati tutti gli impegni sottoscritti con atto d'obbligo stipulato in data 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero, registrato a Padova l'11/05/2010 al n. 7974 serie IT;

- che in data 24/05/2010 il comune, vista la domanda presentata in data 10/09/2009 e la variante n.2 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale limitatamente all'organizzazione degli spazi esterni, ha rilasciato il certificato di agibilità n. 488/2008;

- che relativamente alle parti comuni il fabbricato è conforme nelle linee e misure ai progetti approvati, ma l'area esterna non risulta essere del tutto conforme al progetto di cui al permesso di costruire n. 38/2010 del 20/05/2010 , perché non completa di tutte le opere previste; principalmente non sono state poste in opera le cassette porta fiori e le fioriere e di conseguenza non sono state messe a dimora le piante ed inoltre non è stata rimossa la rete metallica sul confine ovest. E' possibile che il comune richieda al condominio l'ultimazione dei lavori di arredo urbano. Per l'esecuzione di tali opere, le spese tecniche e quelle di collaudo il C.T.U. ha stimato una spesa di euro 18.000,00 che andrà ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali;

- che sul condominio grava l'atto d'obbligo del 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero sottoscritto dall'esecutata con cui la stessa si obbligava a realizzare delle opere di arredo urbano come descritte negli elaborati allegati al permesso di costruire n. 238/05;



- che, secondo lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione della perizia, l'area su cui è stato eretto il fabbricato è così classificata: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Vigenti. L'area è così classificata dalla 5° variante al piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 50 del 22/12/2018: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. adottate; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. adottate; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Adottate. I mappali oggetto dell'intestata esecuzione non ricadono all'interno delle zone di attenzione idraulica, individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta- Bacchiglione, adottato con delibera n.3 in data 09/11/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30/11/2012);

Prezzo base d'asta: euro 64.000,00 (sessantaquattromila/00) come ridotto a seguito di precedente esperimento;

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale importo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad euro 48.000,00**),

FISSA

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**;

LOTTO N. 7

Diritto venduto: piena proprietà

Ubicazione: Comune di Vigodarzere (Pd), Via Roma n. 96



Descrizione: appartamento al piano primo con garage e magazzino al piano interrato, tutti facenti parte di un fabbricato condominiale residenziale.

Descrizione catastale:

- *Catasto Fabbricati:* Comune di Vigodarzere (Pd), Fg. 20:

Mapp	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita	Indirizzo
2649	11	A/2	1	Vani 3,5	Euro 271,14	Via Roma
2649	28	C/6	2	31 mq	Euro 65,64	Via Roma
2649	36	C/2	1	5 mq	Euro 8,01	Via Roma

Il tutto compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cc.

Orientamento e Confini:

l'Appartamento confina: a nord con vano scala, a sud con altro appartamento (sub.12), ad ovest con corridoio comune ed altro appartamento (sub.12), prospetta ad est su cortile;

il Garage confina: a nord con altro garage (sub.27), ad est con terrapieno, a sud con altro garage (sub. 29), ad ovest con corsia carraia comune.

il Magazzino confina: a nord con garage (sub.22), ad est ad est con terrapieno, a sud con disimpegno comune, ad ovest con altro magazzino (sub.35).

Stato dell'immobile: libero

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.:

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa del CTU Ing. Matteo Bortolami datata 19/04/2019 da cui risulta:

- che l'edificio è stato eretto in forza di Permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005. Il permesso era rilasciato a condizione che prima della richiesta di agibilità fosse realizzata la copertura del percorso pedonale posto tra l'edificio oggetto dell'intestata esecuzione e quello eretto su mappale 3047, previa approvazione dell'amministrazione comunale;



- che in data 04/12/2006 il comune ha rilasciato il permesso di costruire 212/2006/V1, quale variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, con la stessa prescrizione dell'originario permesso di costruire;
- che il 10/12/2008 è stata presentata denuncia di inizio attività D.I.A. n. 488/2008/D/V2 , per varianti alla sistemazione esterna del fabbricato consistenti nell'esecuzione di fioriere, ampliamento aiole, realizzazione di marciapiede, installazione specchio per viabilità, realizzazione di punti luce ad uso pubblico, sostituzione della recinzione a confine con il mappale 577, modifica della segnaletica stradale, eliminazione della galleria prevista tra il fabbricato oggetto dell'intestata esecuzione e quello sito su mappale 3047;
- che in data 20/05/2010 il comune ha rilasciato il permesso di costruire n. 38/2010 quale variante n. 3 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, relativo ad opere di arredo urbano. Il permesso di costruire era rilasciato a condizione che fossero rispettati tutti gli impegni sottoscritti con atto d'obbligo stipulato in data 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero, registrato a Padova l'11/05/2010 al n. 7974 serie IT;
- che in data 24/05/2010 il comune, vista la domanda presentata in data 10/09/2009 e la variante n.2 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale limitatamente all'organizzazione degli spazi esterni, ha rilasciato il certificato di agibilità n. 488/2008;
- che relativamente alle parti comuni il fabbricato è conforme nelle linee e misure ai progetti approvati, ma l'area esterna non risulta essere del tutto conforme al progetto di cui al permesso di costruire n. 38/2010 del 20/05/2010 , perché non completa di tutte le opere previste; principalmente non sono state poste in opera le cassette porta fiori e le fioriere e di conseguenza non sono state messe a dimora le piante ed inoltre non è stata rimossa la rete metallica sul confine ovest. E' possibile che il comune richieda al condominio l'ultimazione dei lavori di arredo urbano. Per l'esecuzione di



tali opere, le spese tecniche e quelle di collaudo il C.T.U. ha stimato una spesa di euro 18.000,00 che andrà ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali;

- che sul condominio grava l'atto d'obbligo del 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero sottoscritto dall'esecutata con cui la stessa si obbligava a realizzare delle opere di arredo urbano come descritte negli elaborati allegati al permesso di costruire n. 238/05;

- che, secondo lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione della perizia, l'area su cui è stato eretto il fabbricato è così classificata: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Vigenti. L'area è così classificata dalla 5° variante al piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 50 del 22/12/2018: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. adottate; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. adottate; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Adottate. I mappali oggetto dell'intestata esecuzione non ricadono all'interno delle zone di attenzione idraulica, individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta- Bacchiglione, adottato con delibera n.3 in data 09/11/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30/11/2012);

Prezzo base d'asta: euro 68.000,00 (sessantottomila/00) come ridotto a seguito di precedente esperimento;

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale importo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad euro 51.000,00**),



FISSA

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**;

LOTTO N. 8

Diritto venduto: piena proprietà

Ubicazione: Comune di Vigodarzere (Pd), Via Roma n. 96

Descrizione: appartamento al piano secondo, con sottotetto ad uso esclusivo e garage, tutti facenti parte di un fabbricato condominiale residenziale.

Descrizione catastale:

- *Catasto Fabbricati:* Comune di Vigodarzere (Pd), Fg. 20:

Mapp	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Rendita	Indirizzo
2649	13	A/2	1	Vani 4	Euro 309,87	Via Roma
2649	32	C/6	2	31 mq	Euro 65,64	Via Roma

Il tutto compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cc.

Orientamento e Confini:

l'Appartamento: prospetta ad ovest e nord con cortile, confina ad est con altro appartamento (sub.14) e corridoio comune, a sud con altro appartamento (sub.15);

il Garage confina: a nord con rampa (sub.1), ad est con corsia carraia comune (sub.1), a sud con altro garage (sub. 31), ad ovest con terrapieno.

Stato dell'immobile: locato

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.:

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa del CTU Ing. Matteo Bortolami datata 19/04/2019 da cui risulta:

- che l'edificio è stato eretto in forza di Permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005. Il permesso era rilasciato a condizione che prima della richiesta di agibilità fosse realizzata la copertura del percorso pedonale posto tra l'edificio oggetto dell'intestata esecuzione e quello eretto su mappale 3047, previa approvazione dell'amministrazione comunale;



- che in data 04/12/2006 il comune ha rilasciato il permesso di costruire 212/2006/V1, quale variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, con la stessa prescrizione dell'originario permesso di costruire;
- che il 10/12/2008 è stata presentata denuncia di inizio attività D.I.A. n. 488/2008/D/V2 , per varianti alla sistemazione esterna del fabbricato consistenti nell'esecuzione di fioriere, ampliamento aiole, realizzazione di marciapiede, installazione specchio per viabilità, realizzazione di punti luce ad uso pubblico, sostituzione della recinzione a confine con il mappale 577, modifica della segnaletica stradale, eliminazione della galleria prevista tra il fabbricato oggetto dell'intestata esecuzione e quello sito su mappale 3047;
- che in data 20/05/2010 il comune ha rilasciato il permesso di costruire n. 38/2010 quale variante n. 3 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005, relativo ad opere di arredo urbano. Il permesso di costruire era rilasciato a condizione che fossero rispettati tutti gli impegni sottoscritti con atto d'obbligo stipulato in data 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero, registrato a Padova l'11/05/2010 al n. 7974 serie IT;
- che in data 24/05/2010 il comune, vista la domanda presentata in data 10/09/2009 e la variante n.2 al permesso di costruire n. 238/2004 del 20/06/2005 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale limitatamente all'organizzazione degli spazi esterni, ha rilasciato il certificato di agibilità n. 488/2008;
- che relativamente alle parti comuni il fabbricato è conforme nelle linee e misure ai progetti approvati, ma l'area esterna non risulta essere del tutto conforme al progetto di cui al permesso di costruire n. 38/2010 del 20/05/2010 , perché non completa di tutte le opere previste; principalmente non sono state poste in opera le cassette porta fiori e le fioriere e di conseguenza non sono state messe a dimora le piante ed inoltre non è stata rimossa la rete metallica sul confine ovest. E' possibile che il comune richieda al condominio l'ultimazione dei lavori di arredo urbano. Per l'esecuzione di



tali opere, le spese tecniche e quelle di collaudo il C.T.U. ha stimato una spesa di euro 18.000,00 che andrà ripartita tra i condomini secondo le tabelle millesimali;

- che sul condominio grava l'atto d'obbligo del 05/05/2010 n. 8219 rep. Notaio Cardarelli di Camposampiero sottoscritto dall'esecutata con cui la stessa si obbligava a realizzare delle opere di arredo urbano come descritte negli elaborati allegati al permesso di costruire n. 238/05;

- che, secondo lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione della perizia, l'area su cui è stato eretto il fabbricato è così classificata: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Vigenti. L'area è così classificata dalla 5° variante al piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 50 del 22/12/2018: area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggetta a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. adottate; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. adottate; area in Z.T.O. C1/27 normata ai sensi dell'art.11 delle N.T.O. Adottate. I mappali oggetto dell'intestata esecuzione non ricadono all'interno delle zone di attenzione idraulica, individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta- Bacchiglione, adottato con delibera n.3 in data 09/11/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30/11/2012);

- che l'appartamento non è conforme ai progetti approvati ed in particolare sono presenti le seguenti difformità:

- diversa distribuzione dei locali al piano secondo;



- diversa destinazione d'uso di alcuni locali al piano secondo e specificatamente una camera da letto è stata inglobata nel soggiorno e l'altra camera è utilizzata come cucina;

- costruzione di pareti divisorie nel sottotetto;

- altezza degli abbaini del sottotetto di 2,49 m invece di 2,15 m;

- diversa destinazione d'uso del sottotetto.

- che i suddescritti abusi non sono, a parere del Ctu, sanabili e sarà necessario eseguire opere di demolizione, rimozione e ripristino dei locali, con una spesa che il C.T.U. ha stimato in euro 20.000,00. Al termine delle operazioni di ripristino sarà inoltre necessario presentare al Catasto Fabbricati una denuncia di variazione allegando una nuova scheda planimetrica, con una spesa stimata in euro 500,00.

Prezzo base d'asta: euro 92.000,00 (novantaduemila/00) come ridotto a seguito di precedente esperimento;

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale importo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad euro 69.000,00**),

FISSA

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**;

Con riferimento ad ognuno dei lotti sopra descritti

FISSA

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

per il **Lotto n. 1** il giorno **12 ottobre 2020 ad ore 10:00**

per il **Lotto n. 2** il giorno **12 ottobre 2020 ad ore 11:00**

per il **Lotto n. 3** il giorno **12 ottobre 2020 ad ore 12:00**

per il **Lotto n. 7** il giorno **12 ottobre 2020 ad ore 14:00**

per il **Lotto n. 8** il giorno **12 ottobre 2020 ad ore 15:00**



presso la Sala Aste del Polo Aste Telematiche di Padova sita in Padova, via Berchet n. 8, con termine sino alle ore 12.00 del giorno lavorativo precedente per la presentazione ed il deposito di offerte segrete presso il Polo Aste Telematiche di Padova sito in Padova, via Berchet n. 8.

Si precisa che 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 lavorativo antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

A) OFFERTE ANALOGICHE

1) le offerte di acquisto redatte in carta legale (cioè munite di marca da bollo da Euro 16,00) dovranno essere presentate presso il Polo Aste Telematiche di Padova sito in Padova, via Berchet n. 8 entro le ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente la data indicata per la deliberazione sulle offerte medesime.

Si rappresenta che, stante l'emergenza sanitaria in corso, il Polo Aste Telematiche di Padova osserverà i seguenti orari di apertura al pubblico:

- dal 15/6/20 al 31/8/20: martedì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00;

- dal 01/9/2020: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

L'accesso al Polo Aste sarà regolamentato e consentito solo con il rispetto delle normative via via vigenti – ad es. con utilizzo di mascherina, guanti/gel,...-.

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 Professionista Delegato Avv. Francesca Fabris; la data e l'ora** dell'esame delle offerte.

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il ricevente annoterà: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione; la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione 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 dovrà contenere:

- nel caso di offerta presentata da persona fisica: 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 il giorno e all'ora fissati 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. Se l'offerente è minorenni, interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato (cfr. successivo punto 3);

- nel caso di offerta presentata da persona giuridica: la denominazione, sede, codice fiscale/partita iva, nonché i dati del legale rappresentante sottoscrittore l'offerta.

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. L'offerta dovrà contenere anche i dati del procuratore legale.

- 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 - a pena di esclusione - inferiore all'offerta minima stabilita nel presente avviso di vendita, le modalità ed il termine di versamento dello stesso;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata:

nel caso di offerente persona fisica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati anche una copia del documento d'identità e una copia 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 minorenni, interdetto o inabilitato 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.

nel caso di offerente persona giuridica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché un certificato o visura del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Si precisa che nel caso di offerta presentata a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: dovranno essere allegati anche la copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale del procuratore legale nonché la procura speciale notarile.

In tutti i casi dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Padova – E.I. 379/2018" per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.

B) OFFERTE TELEMATICHE

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 www.spazioaste.it del gestore della vendita *Astalegale.net S.p.A.* e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15.

Si rappresenta che il Ministero della Giustizia e il gestore della vendita mettono a disposizione nei propri siti web il "Manuale utente" contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica;

2) 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 (salva la facoltà del



deposito successivo di tali documenti 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 del Giudice Tutelare;

c) se il soggetto offerente è una persona giuridica, certificato o visura del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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) se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

f) la copia della contabile attestante il versamento della cauzione di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario con beneficiario "Tribunale di Padova – E.I. n. 379/2018." sul conto della procedura acceso presso Unicredit spa, via Trieste Padova alle seguenti coordinate bancarie

IBAN: IT 20 B 02008 12100 000101965593

Il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione E.I. 379/2018 REI Tribunale di Padova – Lotto n. _____".

Si precisa che la cauzione si riterrà versata solo se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul suindicato conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta;

3) Per la sottoscrizione e trasmissione l'offerta può essere, in via alternativa:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure

b) 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);

4) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offerta^pvp.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 determina 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 DM 32/15.

C) IN ENTRAMBI I CASI

SIA NEL CASO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA CHE NEL CASO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA l'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.

L'offerta presentata 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 nel luogo e nell'ora sopra indicate per l'esame delle offerte o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara.

La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore Astalegale.net S.p.A. (www.spazioaste.it) secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente personalmente o in via telematica, in base ai criteri più avanti indicati; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica.

Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte alla presenza fisica o telematica degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato procede all'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte di creditori. In assenza di istanze di assegnazione il Professionista Delegato 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 ad una gara tra gli offerenti, anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta; nel corso di tale gara potranno essere fatte offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore a quello sopra fissato, 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 cpc (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio,



dal Professionista Delegato: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento.

In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salva 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 Professionista 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.

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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 sopra citata.

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.

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del Delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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

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



Si ricorda che per l'acquisto di immobili in pubblica gara non sono dovuti compensi per mediazioni a terzi.

Ulteriori informazioni e l'esame della perizia, nella versione ostensibile ai terzi, potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate sui siti internet www.aste.com e www.astalegale.net o, previo appuntamento, presso il Professionista Delegato Avv. Francesca Fabris, con studio in Padova, via San Mattia n. 5, tel. 049656557, e-mail f.fabris@pvg.network, nonché sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

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 richiedere allo stesso, tramite inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche, un appuntamento per la visita agli immobili posti in vendita.

Padova, 04 giugno 2020

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Fabris

