



Esecuzione immobiliare: 569/2015

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Antonia Maiolino

Professionista Delegato: Avv. Francesca Salvador

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Avv. Francesca Salvador, nominata Professionista con delega alla custodia e alla vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Antonia Maiolino, con ordinanza del 18.12.2018;

- vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 569/2015 RG. Es. Imm.
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

2° ESPERIMENTO

dei beni immobiliari costituenti tre lotti distinti così di seguito descritti:

LOTTO 2

Diritto venduto: piena ed esclusiva proprietà

Ubicazione: Comune di Mestrino (PD) Via Dante Alighieri n. 68/C

Descrizione:

Unità abitativa su due piani costituente la porzione di testa posta a nord di un più ampio fabbricato composto da altre 2 unità abitative.

L'accesso all'immobile avviene attraverso corte in ghiaia di proprietà di terzi su cui è stata costituita servitù di passaggio a favore del mapp. 76 sub 2.

Abitazione composta al piano terra da: n. 3 "occhi di portico" alti 2,9 m, il primo portico è di c.a. di 33 m² nel quale è ricavato un ampio posto auto da cui si accede a un ripostiglio nel quale è ubicato un locale uso lavanderia ed a una scala a chiocciola di collegamento al primo piano, il secondo portico di c.a. 70 m² dotato di grande camino centrale, il terzo portico di c.a. 22 m² che comprende la scalinata che costituisce l'accesso principale all'appartamento. Al primo piano ampio soggiorno/pranzo dotato di camino e travi in legno a vista, cucina, un bagno (al grezzo) ripostiglio, disimpegno, n. 3 camere, bagno.

Fa parte del lotto la piena ed esclusiva proprietà della porzione di cortile posta a nord dell'alloggio (tale porzione di cortile non è catastalmente individuata in quanto fa parte del più ampio B.C.N.C. individuato al mapp. 76 sub 6 si dovrà quindi eseguire una variazione catastale) e del marciapiede largo circa 1 mt che si sviluppa lungo il perimetro dell'abitazione al mappale 76 sub. 2. Cortile e marciapiede specificatamente individuati nell'allegato A) dell'atto di provenienza Notaio Giorgio Fassanelli n. 62325 rep. 21796 racc.

Descrizione catastale:

C.F.: Comune di Mestrino (PD)

Fg.	Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat	CI	Cons.	Sup. Catastale	Rend.
18	76	2	Via Dante Alighieri 70	A/2	2	12,5 vani	320 m ²	€ 1.129,75

Immobile insistente su porzione del terreno così identificato

C.T.: Comune di Mestrino (PD)

Fg.	Mapp.	Sub	Qual. - Classe	Sup. Ha are ca	R.D.	R.A.
18	76		Ente Urbano	17 42		

Confini:

Il lotto confina su tre lati con mappale 76 sub 6 (cortile), mapp. 76 sub. 7



Regolarità edilizia:

Per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si fa rinvio alla perizia di stima del Ing. Sandro Simonelli dd. 20.02.17:

- D.I.A. n. 23/00 del 21.03.200 prot. 3926 relativa ad un fabbricato sito in Comune di Mestrino Via Dante n. 70 NCEU fg 18 mapp 76;

- autorizzazione di abitabilità maturata per silenzio assenso come da attestazione dd. 30.06.2003 prot. 5114 Comune di Mestrino,

L'immobile è sostanzialmente conforme alla D.I.A. fatta eccezione per la presenza al primo piano di un solo bagno al posto di due indicati in progetto e nella planimetria catastale che dovrà essere oggetto di variazione di elaborato planimetrico (costi indicati in perizia).

Destinazione urbanistica:

L'area su cui insiste il fabbricato ha zonizzazione territoriale omogenea:

zona residenziale /Z.T.O. C1.1 – nuclei residenziali di completamento + edifici ed elementi di interesse storico – ambientale in zona significativa urbana – categoria d'intervento (C).

Occupazione: libero

Formalità e gravami non cancellabili:

- Servitù di passaggio carraio e pedonale a carico del mapp. 76 sub 6 e a favore del medesimo mapp. subb. 2 costituita con atto Notarile dd. 10.12.2003 n. 62325 rep di Notaio Giorgio Fassanelli di Padova debitamente registrato e trascritto in data 23.12.03 ai nn. 56147/35004;
- Vincolo ai fini non edificatori (previsto dall'art. 7 della L.R. 13.09.1978 n. 58), se ancora efficace e vincolante, di cui all'atto in data 28.02.1980 n. 29.237 di rep. Notaio Giorgio Gallo di Padova, registrato a Padova il 10.03.1980 al n. 3508 atti pubblici, trascritto a Padova in data 21.03.1980 ai nn. 5976/4558;

- Vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 5.03.1985 n. 24 di cui all'atto autenticato in data 29.06.1994 n. 41.843 di rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, registrato a Padova il 06.07.1994 al n. 4415 Serie 2 Atti Privati, trascritto a Padova in data 12.07.1994 ai nn. 16410/11213 a favore del Comune di Mestrino;
- Vincoli di cui all'atto autenticato in data 24.09.2001 n. 57.901 di Rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, debitamente registrato, trascritto a Padova in data 02.10.2001 ai nn. 38601/26044 e 38602/26045;

al **PREZZO BASE di € 284.000,00=** come da stima del CTU e riduzione a seguito del precedente esperimento di vendita; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 213.000,00=).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data **del 04.10.2019 alle ore 16:00** che si svolgerà presso la **Sala d'asta Edicom sita in Padova, Via Rezzonico n. 12.**

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita (**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

Rilancio minimo nella misura di € 3.000,00=;

* * * * *

LOTTO 3

Diritto venduto: piena ed esclusiva proprietà

Ubicazione: Comune di Mestrino (PD) Via Dante Alighieri n. 70

Descrizione: Compendio rurale occupante c.a. 37.000 m² adibito a Centro Ippico composto da terreni e fabbricati: uffici, stalle, box per cavalli, recinti, ricoveri attrezzi, strutture varie e di varia natura destinate all'attività sportive e di ricovero animali, bovini e equidi, una tecno-copertura tensostruttura priva di fondamenta, racchiudente un campo gara di 3200 mq di superficie. Accesso alla struttura:

- da Via Dante n. 70 attraverso la corte di proprietà dei medesimi eseguiti ma non facente parte del compendio pignorato,
- direttamente dalla Via pubblica E. Fermi,
- da un accesso situato sulla zona sud-orientale del compendio.

Il fabbricato rurale principale indicato catastalmente C.F. Fg. 18 mapp. 1564 sub1 che si affaccia sulla corte è composto da più corpi realizzati in epoche diverse descritti a pag. 15/16 della perizia, corpo originario ante '67 di superficie coperta di ca 230 mq in stato di non utilizzo e due corpi successivi in aderenza di superficie coperta di 580 mq. destinati a deposito attrezzi e box equini: struttura con fondamenta in calcestruzzo e copertura a doppia falda in cemento e metallo. Detto fabbricato è circondato dall'area pertinenziale identificata catastalmente come segue C.F. Fg. 18 mapp. 1564 sub. 2.

Sul lato ovest un edificio a due piani di superficie 24 mq e adiacente un corpo a due piani denominato "selleria".

Sui mapp. 206 e 1151 vi sono delle scuderie per cavalli non censite trattasi di due fabbricati adiacenti in legno e metallo con basamento in calcestruzzo per una superficie coperta complessiva di c.a. 1235 m².

Sui mappali n. 205, n. 206, n. 207 e n. 208 insiste una tensostruttura non censita. Trattasi di una struttura ad arco in metallo e membrane impermeabili di recente costruzione utilizzata per lo svolgimento di attività e competizioni sportive ippiche descritta come sopra.

Sul mapp. 1563 vi sono un silos in trincea, un edificio adibito a scuderia in cemento e calcestruzzo con copertura in lamiera nervata di 90 mq, strutture non censite.

Sui mapp.li 205, 308 e 1151 vi è un'area in terra e sabbia recintata per cavalli con staccionata in legno color bianco c.a. 2.300 mq, altre staccionate.

Descrizione catastale:

C.F.: Comune di Mestrino (PD)

Fg.	Mapp.	Sub	Ubicazione	Cat	CI	Cons.	Sup. Catastale	Rend.
18	1564	1	Via Dante Alighieri 70	D/10				€ 2.024,00
18	1564	2	Via Dante Alighieri 70	Area Urbana		1077 m ²		

C.T.: Comune di Mestrino (PD)

Fg	Mapp	Sub	Porz.	Qual. - Classe	Sup. Ha are ca	R.D.	R.A.
.	.						
18	1564			Ente Urbano	0.....19....16		
18	205			Seminativo 1	28 40	€ 31,37	€ 17,60
18	206			Seminativo 1	28 95	€ 31,98	€ 17,94
18	207			Seminativo 1	07 13	€ 07,88	€ 04,42
18	208			Seminativo 1	07 07	€ 07,81	€ 04,38
18	308		AA	Seminativo 1	09 00	€ 09,94	€ 05,58
			AB	Semin. Arbor.	00 60	€ 00,55	€ 00,34
18	1151			Seminativo 1	2 16 90	€ 246,44	€ 134,42

18	1563			Vigneto 1	44 36	€ 55,84	€ 29,78
18	1656			Semin. Arbor 2	13 11	€ 12,12	€ 07,45
18	1657			Semin. Arbor 2	00 01	€ 0,01	€ 0,01

Confini:

Il lotto confina in giro orario da nord con: mapp. 787 fg. 18, Via Dante,, mapp. 76 fg.18, mapp. 1568 stesso foglio. Mapp. 1569 fg. 18, mapp. 1568 fg. 18, viabilità comunale, via E. Fermi, mapp. 1402 fg. 18, mapp. 1636 fg. 18 , viabilità comunale, Via E. Fermi, mapp. 1663 fg. 18, mapp. 1664 fg. 18, mapp. 1645 fg. 18, mapp. 1660 fg. 18, mapp. 1658 fg. 18, mapp. 1659 fg. 18.

Regolarità edilizia:

per i permessi, le autorizzazioni e nulla osta ottenuti si rimanda a pag. 23 della perizia.

si rilevano le seguenti non conformità/abusi

- l'autorizzazione temporanea all'installazione della tecno-copertura e scuderie (mapp.li 205,206, 207, 208 1151 è scaduta. La richiesta di rendere permanenti dette strutture e costruzioni non è stata completata difettando un pagamento di plusvalenza e una destinazione a attività di ippoterapia e a finalità sociale.
- silos in trincea e scuderia su particella 1563 eretti senza titolo abilitativo
- manufatti chiusi su mapp. 1563 derivano da pergolati per i quali non è stata chiesta la modifica rispetto a quanto autorizzato con DIA 194/2006
- carenza di documentazione su nulla osta della porzione dell'immobile mapp. 1654 sub 1 parte più settentrionale adiacente l'originario fabbricato oggetto di domanda di licenza 67/1974,
- carenza di licenza per la porzione più meridionale del medesimo fabbricato

Destinazione urbanistica:

L'area ha zonizzazione territoriale omogenea:

- Zone residenziali /Z.T.O. C1.1
- Zone E rurali
- Fasce o zone di rispetto o tutela stradali
- Zone F – destinazione ad uso Pubblico – Aree per attrezzature a parco per il gioco e lo sport n. 94

Occupazione: libero

Gravami non cancellabili:

- Servitù conseguente all'esistenza di traliccio elettrico nella proprietà;
- Vincolo ai fini non edificatori (previsto dall'art. 7 della L.R. 13.09.1978 n. 58), se ancora efficace e vincolante, di cui all'atto in data 28.02.1980 n. 29.237 di rep. Notaio Giorgio Gallo di Padova, registrato a Padova il 10.03.1980 al n. 3508 atti pubblici, trascritto a Padova in data 21.03.1980 ai nn. 5976/4558;
- Vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 5.03.1985 n. 24 di cui all'atto autenticato in data 29.06.1994 n. 41.843 di rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, registrato a Padova il 06.07.1994 al n. 4415 Serie 2 Atti Privati, trascritto a Padova in data 12.07.1994 ai nn. 16410/11213 a favore del Comune di Mestrino;
- Vincoli di cui all'atto autenticato in data 24.09.2001 n. 57.901 di Rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, debitamente registrato, trascritto a Padova in data 02.10.2001 ai nn. 38601/26044 e 38602/26045;

al **PREZZO BASE di € 860.000,00=** come da stima del CTU e riduzione a seguito del precedente esperimento di vendita; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 645.000,00=).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data **del 04.10.2019 alle ore 16:30** che si svolgerà presso **la Sala d'asta Edicom sita in Padova, Via Rezzonico n. 12.**

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita (**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

Rilancio minimo nella misura di € 5.000,00=;

DETERMINA PER TUTTI I TRE LOTTI

A) le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE per la vendita senza incanto:

1) Le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate, entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del Delegato Avv. Francesca Salvador in Padova (PD), Corso Milano n. 19. 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 **Delegato Avv. Francesca Salvador** ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.; **la data e l'ora** 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 la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione a mezzo carta d'identità o altro documento idoneo per legge; il nome del professionista delegato; **la data** fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcun'altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno

aperte dal 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 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 il giorno fissato 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 minorenni, 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 certificato o 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 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;

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

3) All'offerta dovrà essere allegata:

- offerta persona fisica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;
- offerta persona giuridica: una fotocopia del documento di 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 giustifica i poteri;
- se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- **assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Padova E.I. 569/2015"** 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) le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE per la vendita senza incanto:

1) l'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.garavirtuale.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15. 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 della procedura, con onere, quindi, a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

2) all'offerta vanno allegati:

a) se il soggetto offerente è persona fisica: copia del documento d'identità e del codice fiscale; se 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 società o 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;

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 documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura intestato a **“Tribunale di Padova”** avente **IBAN IT 20 B 02008 12100 000101965593 c/o Unicredit S.p.a. Filiale di Via Trieste, Padova. causale: CAUZIONE E.I. 569-2015;**

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 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 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 e 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 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.

Disciplina della vendita

1) 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 il giorno e l'ora indicati o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore della vendita, EDICOM FINANCE S.r.l., www.garavirtuale.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 indicati al successivo n. 2; 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.

2) Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata per la vendita 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 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, ovvero anche inferiore al prezzo base ove non vi siano istanze di assegnazione. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di 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).

3) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine, non prorogabile, 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 Delegato: esso dovrà essere versato prima dell'emissione del decreto di trasferimento. In presenza di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro nel contratto di finanziamento, 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.

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

5) 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, come meglio descritto nella perizia di stima, 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 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - 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.

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 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, Avv. Francesca Salvador, sito in Padova, Corso Milano 19, recapito telefonico: 049-658376, indirizzo email: salvador@unidepa.it, sui quotidiani **Il Gazzettino o il Mattino di Padova** in conformità al protocollo in uso presso lo stesso Tribunale e sui siti internet **www.aste.com** e **www.astalegale.net.**, nonché attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.giustizia.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, 04.06.2019

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Salvador