



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare: 675/2017 R.G. Es. Imm.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Manuela ELBURGO

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 del 06.11.2018 del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Manuela Elburgo.

Vista l'ordinanza del 06.11.2018 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 675/2017 R.G. Es. Imm.,

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

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

IN 1° ESPERIMENTO

del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO n. 1

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO

DIRITTO VENDUTO:

Intera piena proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Bovolenta (Pd), Via Ca' Erizzo n° 12

DESCRIZIONE:

Appezzamento di terreno agricolo.

COMPOSIZIONE:

Piena proprietà di terreno agricolo con superficie catastale 22.821 mq.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni : Comune Bovolenta,

Fg. 1, Partic. 282, Sup. 7670 mq, Qual. Seminativo1, R.D. 55,49 - R.A. 41,59,

Fg. 1, Partic. 284, Sup. 14300 mq, Qual. Seminativo1, R.D. 103,45 - R.A. 77,55,

Fg. 2, Partic. 241, Sup. 315 mq, Qual. Seminativo2, R.D. 1,79 - R.A. 1,63,

Fg. 2, Partic. 243, Sup. 456 mq, Qual. Seminativo1, R.D. 3,30 - R.A. 2,47,

Fg. 2, Partic. 245, Sup. 80 mq, Qual. Vigneto1, R.D. 0,60 - R.A. 0,50.

CONFINI:

Nord- Partic. 290, 312 (Fg.2); Ovest- Partic. 395; Sud- Partic. 144.

OCCUPAZIONE:

Il bene è occupato dal terzo conduttore.

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

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

Come da C.D. U. Prot. 6832 del 25-07-2018, i vigenti strumenti urbanistici classificano l'area del lotto: Zona Agricola E in area soggetto a Rischio idraulico P1 - pericolosità moderata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

Qualora il lotto in esame fosse assegnato ad un soggetto diverso dall'assegnatario degli altri lotti pignorati o diverso da soggetti con proprietà confinanti, non avendo più accesso dalla via pubblica, sarebbe necessario costituire a servizio del fondo in oggetto una servitù di passaggio.

Non risultano diritti di comproprietà o altri diritti reali con soggetti estranei.

Nessun vincolo di diritto pubblico implicante cause di prelazione opponibile alla procedura esecutiva è stato rilevato.

Non sono state rilevate altre formalità, vincoli ed oneri, gravanti sui beni pignorati, che potrebbero restare a carico dell'aggiudicatario, salvo Vincolo di destinazione d'uso del 17-07-2003, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 07-09-1999, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 08-09-1995, Rep. 18471, come meglio esposto in perizia qui integralmente richiamata.

* * *

al **PREZZO BASE D'ASTA** di € **106.000,00** **Lotto n. 1** ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Ing. Leonardo Vinante.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 79.500,00).

* * *

LOTTO n. 2

FABBRICATO RESIDENZIALE MONOFAMILIARE CON SCOPERTO COMUNE

DIRITTO VENDUTO:

Intera piena proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Bovolenta (Pd), Via Ca' Erizzo n° 12

DESCRIZIONE:

Piena proprietà di Fabbricato residenziale monofamiliare mq 257,31 sviluppato su due piani fuori terra ed uno interrato, con scoperto comune mq 10.640,00.

COMPOSIZIONE:

L'immobile ha la seguente composizione:

Superfici lorde (Sl in mq) - altezze (h in m) interne di progetto:

P.S1 (Sl=38,46; h=2,00): Cantina, Disobbliigo, Vano scale;

P.T. (Sl=112,22; h=2,70): Ingresso-Soggiorno, Cucina, Cucinino, Sgombero, Doccia, Disobbliigo, Vano scale;

P.1° (Sl=106,63; h=2,70): Bagno, Ripostiglio, N.3 Camere, Disobbl., Vano scale;

P.1° (Sl=13,38): Terrazzo, Poggiolo.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati : Comune Bovolenta, Via Ca' Erizzo, Fg. 1, Partic. 290, Sub. 2, Cat. A/7, Cl. 1, Cons. 8 v., R.C. 743,70 , P.S1-T-1, Via Ca' Erizzo 12.

Catasto Terreni : Comune Bovolenta, Fg. 1, Partic. 290, Sup. 10640 mq, E.U.

CONFINI:

- Fabbricato: Scoperto comune su quattro lati;

- Terreno (Fg. 1): Nord- Via Ca' Erizzo, Partic. 285; Ovest- Partic. 395; Sud- Partic. 284.

OCCUPAZIONE:

Il bene è occupato dal debitore e dalla sua famiglia. Pendente ordine di liberazione.

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

Come da C.D. U. Prot. 6832 del 25-07-2018, i vigenti strumenti urbanistici classificano l'area del lotto: Zona Agricola E in area soggetto a Rischio idraulico PI - pericolosità moderata.

Dalla documentazione reperita all'Ufficio Accesso Atti del Comune di Bovolenta risulta quanto segue:

- Concessione Edilizia N. 243 del 13-12-1989;

** Autorizzazione di completamento N. 777/93 del 29-11-1993;*

** Certificato di Abitabilità N. 998/1995 del 08-03-1995.*

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

In sede di sopralluogo non si sono riscontrate difformità sostanziali rispetto a quanto autorizzato, salvo lievi irregolarità sanabili.

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

N.A.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

L'immobile non risulta essere gravato da vincoli di diritto pubblico che causino prelazione o limiti di edificabilità opponibili alla procedura esecutiva.

I beni comprendono, ai sensi di legge, la comproprietà delle aree e delle parti comuni, in particolare il B.c.n.c. individuato dal Sub. 7 (Cortile).

Non sono state rilevate altre formalità, vincoli ed oneri, gravanti sui beni pignorati, che potrebbero restare a carico dell'aggiudicatario, salvo Vincolo di destinazione d'uso del 17-07-2003, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 07-09-1999, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 08-09-1995, Rep. 18471, come meglio esposto in perizia qui integralmente richiamata.

Si segnala che qualora il Lotto 1 fosse assegnato ad un soggetto diverso dall'assegnatario dei Lotti 2-3 o diverso da soggetti con proprietà confinanti al Lotto 1, non avendo più accesso dalla via pubblica, sarebbe necessario costituire a servizio del Lotto 1 stesso una servitù di passaggio da Via Ca' Erizzo attraverso il fondo in oggetto.

* * *

al **PREZZO BASE D'ASTA** di € **190.000,00** Lotto n. 2 ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Ing. Leonardo Vinante.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 142.500,00).

* * *

LOTTO n. 3

COMPLESSO AGRICOLO

DIRITTO VENDUTO:

Intera piena proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Bovolenta (Pd), Via Ca' Erizzo n° 12

DESCRIZIONE:

Complesso agricolo costituito da Stalla per bovini da latte con Corpo mungitura, Concimaia, Annesso rustico, 2 Vasche per Insilato e Scoperto comune mq 10.640,00.

COMPOSIZIONE:

L'immobile ha la seguente composizione:

Superfici lorde (Sl in mq) - altezze (h in m) interne di progetto:

Corpo Stalla: - Portico (Sl=251,00; hm=4,70): Corsia di alimentazione; - Stalla 1 (Sl=1.048,04; h=6,00): N. 116 Cuccette, Corsie di servizio - Area stabulazione libera; - Stalla 2 (Sl=476,37; hm=4,50): N. 28 Cuccette, Corsie di servizio - Area stabulazione libera, Corsia di alimentazione, Area stabulazione (n. 2 Ricovero attrezzi); - Stalla 3 (Sl=115,57; h=3,44): Corsie di servizio - Area stabulazione libera; - Recinto (Sl=115,00).

Corpo Mungitura: - Sala mungitura (Sl=52,70; hm=3,85): Sala mungitura (Sala latte); - Servizi (Sl=19,84; h=2,75): Ingresso, Anti W.C., W.C., Spogliatoio, Doccia; - Sala latte (Sl=27,47; hm=2,60): Sala latte (Sala latte provvisoria), Ripostiglio. Concimaia: Concimaia (Sl=440,00; h=5,50);

Annesso rustico: Ricovero attrezzi e Deposito (Sl=509,04; h=6,00); Vasche Insilato: Insilato A (Sl=296,62); Insilato B (Sl=413,07).

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati : Comune Bovolenta, Fg. 1, Partic. 290,

a- Sub. 4, Cat. D/10, R.C. 1053,57 , P.T, Via Ca' Erizzo 12,

b- Sub. 5, Cat. D/10, R.C. 1910,00 , P.T, Via Ca' Erizzo 12,

c- Sub. 6, Cat. D/10, R.C. 3730,00 , P.T, Via Ca' Erizzo 12.

Deriva da: a-c- Costituzione del 07-11-2000 Prot. 156463,

b- Unità afferenti edificate su aree di corte del 06-09-2006 Prot. PD182350,

c- Ampliamento del 14-10-2014 Prot. PD253165.

Catasto Terreni : Comune Bovolenta, Fg. 1, Partic. 290, Sup. 10640 mq, E.U.

CONFINI:

- Fabbricati: Scoperto comune su quattro lati per tutti;

- Terreno (Fg. 1): Nord- Via Ca' Erizzo, Partic. 285; Ovest- Partic. 395; Sud- Partic. 284.

OCCUPAZIONE:

Il bene è occupato dal terzo conduttore.

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

Come da C.D. U. Prot. 6832 del 25-07-2018, i vigenti strumenti urbanistici classificano l'area del lotto: Zona Agricola E in area soggetto a Rischio idraulico P1 - pericolosità moderata.

Dalla documentazione reperita e messa a disposizione dello scrivente dall'Ufficio Accesso Atti del Comune di Bovolenta, l'immobile è stato oggetto di:

- Concessione Edilizia N. 978/95 del 16-10-1995,*
- * Concessione Edilizia in Variante C.O. N. 1123 del 09-09-1997;*
- Denuncia Inizio Attività N. 245/98 Prot. 7304 del 24-11-1998;*
- Denuncia Inizio Attività N. 322/99 Prot. 5015 del 22-07-1999;*
- Concessione Edilizia in Sanatoria N. 1343 del 21-03-2000,*
- * Permesso di Costruire in Variante C.O. N. 1602 del 10-09-2003,*
- * Permesso di Costruire in Variante C.O. N. 1752 del 25-10-2005,*
- * Fine Lavori - Richiesta Certificato Agibilità Prot. 4804 del 15-06-2006;*
- Permesso di Costruire in Sanatoria N. 1810 del 09-06-2006,*
- * Permesso di Costruire in Variante C.O. N. 1921 del 31-03-2008;*
- Permesso di Costruire in Variante a Sanatoria N. 2094 del 18-10-2011,*
- * Dichiarazione Fine Lavori D.P.R. 380/01 Prot. un. 15864 del 17-10-2014.*

REGOLARITA' CATASTALE/EDILIZIA:

In sede di sopralluogo, per quanto si è potuto verificare anche con misure strumentali, si sono riscontrate le seguenti difformità sostanziali rispetto a quanto autorizzato:

- 1- la Sala mungitura ed il vano di ingresso a Nord della Stalla 1 non sono stati realizzati (la mungitura avviene attualmente nel vano denominato Sala latte);*
- 2- la chiusura interna del Ricovero attrezzi all'interno della Stalla 2, con cambio di destinazione d'uso, non è stata realizzata (lo spazio attualmente viene utilizzato ancora come stalla);*
- 3- la parete Ovest della Vasca Insilato A non è stata realizzata, utilizzando attualmente il muro di contenimento Est della vicina Concimaia;*
- 4- la parete Est della Vasca Insilato A è stata allungata di circa 12,5 m, senza il corrispettivo sulla parete Ovest;*
- 5- a ridosso della parete Ovest della Concimaia è stata montata una piccola e bassa struttura coperta prefabbricata metallica per il ricovero dei vitellini;*
- 6- sul lato Ovest, a ridosso della Stalla 2, è stata montata una struttura prefabbricata (che appare anche poco sicura) con colonne e travi in acciaio e copertura con pannelli sandwich, con accanto*

anche una porzione ulteriore di recinto per il ricovero di altri bovini.

Tali difformità, salvo quelle relative all'aumento di superficie coperta, per le quali è necessario ottenere nuova autorizzazione laddove possibile, potranno essere sanate, dopo rilievo puntuale dello stato dei luoghi, presentando adeguata pratica edilizia (in conformità con quanto previsto dalla vigente normativa), completata da nuova Richiesta o Attestazione di Agibilità..

Tuttavia, andranno comunque smontati/spostati/demoliti gli elementi:

- di parete Est della Vasca Insilato A (come pure della platea, in caso di diversa aggiudicazione dei lotti) che occupano il terreno dell'adiacente Lotto 1,*
- della struttura coperta del punto 6 in quanto non staticamente sicura.*

Anche se non autorizzata la sua installazione, la struttura per il ricovero dei vitellini, come pure eventuali impianti non citati nella descrizione, ma presenti, vengono considerati facenti parte del complesso in quanto necessari e funzionali all'attività che vi si svolge.

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

N.A.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:

L'immobile non risulta essere gravato da vincoli di diritto pubblico che causino prelazione o limiti di edificabilità opponibili alla procedura esecutiva.

I beni comprendono, ai sensi di legge, la proprietà delle aree e delle parti comuni, in particolare il B.c.n.c. individuato dal Sub. 7 (Cortile).

Non sono state rilevate altre formalità, vincoli ed oneri, gravanti sui beni pignorati, che potrebbero restare a carico dell'aggiudicatario, salvo Vincolo di destinazione d'uso del 17-07-2003, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 07-09-1999, Rep. 8721, Vincolo di destinazione d'uso del 08-09-1995, Rep. 18471, come meglio esposto in perizia qui integralmente richiamata.

Si segnala che qualora il Lotto 1 fosse assegnato ad un soggetto diverso dall'assegnatario dei Lotti 2-3 o diverso da soggetti con proprietà confinanti al Lotto 1, non avendo più accesso dalla via pubblica, sarebbe necessario costituire a servizio del Lotto 1 stesso una servitù di passaggio da Via Ca' Erizzo attraverso il fondo in oggetto.

* * *

al **PREZZO BASE D'ASTA** di € **518.800,00** **Lotto n. 3** ex art. 568 c.p.c. come da stima del CTU Ing. Leonardo Vinante.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL

LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 389.100,00).

* * *

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del **giorno 24.04.2019 ore 15:00 che si svolgerà presso la Sala aste dell'A.P.E.P. di Padova, a Padova in via Piccinato n. 9/4 Tel.: 0444346211**. 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 per il Lotto n. 1

il **rilancio minimo** nella misura di € 2.000,00 per il Lotto n. 2

il **rilancio minimo** nella misura di € 4.000,00 per il Lotto n. 3

DETERMINA

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

1) le offerte di acquisto redatte in carta legale dovranno essere presentate 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 ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del giudice dell'esecuzione; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna 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 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 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 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 dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato "*Es. Imm. n. 675/2017 Tribunale di Padova*" 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:

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.falcoaste.it** e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15;

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); c) se il soggetto offerente è minorenni 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; d) 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; e) 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; f) 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 675/2017 banca UniCredit S.p.a. Filiale Padova Via Trieste n. 51, con causale "Es. Imm. n. 675/2017 Tribunale di Padova CAUZIONE 10% LOTTO n. ...";

3) per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: 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 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 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).

5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 DM 32/15.

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 o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore Zucchetti "Fallcoaste" 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. 5); 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.

Le buste saranno aperte all'udienza fissata 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 istanze di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di

pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal delegato: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U. n. 385/1993 la parte di prezzo corrispondente al credito ancora spettante per capitale, interessi e spese di esecuzione, salvo più esatta quantificazione all'atto del riparto. L'eventuale residuo del saldo prezzo sarà dovuto al delegato.

In caso 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, 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 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 mail emmi.selmin@gmail.com, emmi.selmin@odcecpd.legalmail.it, cell. 3381479008, ovvero sui siti internet www.tribunale.padova.it (nell'apposita area dedicata), www.aste.com e www.astalegale.net.

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 23.01.2019

Il Professionista Delegato

dott.ssa Emmi Selmin

