



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare: 638/2015

Giudice dell'Esecuzione: dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Professionista Delegato: dott. Lorenzo Todeschini Premuda

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto dott. Lorenzo Todeschini Premuda, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con Sede in Padova, nominato Professionista con delega alla custodia ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni con ordinanza del 22 novembre 2017.

- Vista l'ordinanza in data 1 giugno 2018 e in data 25 febbraio 2019, con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 638/2015.
- Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

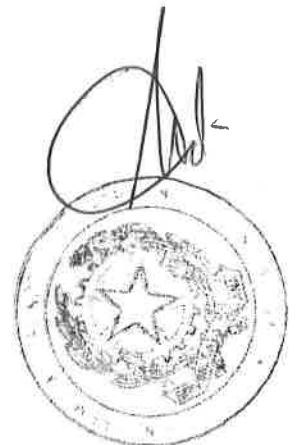
FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

L'ESPERIMENTO

del bene immobiliare così descritto:

Lotto 1 - piena proprietà di fabbricato sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Mussa n. 21, e precisamente complesso edilizio ad uso artigianale-industriale, da ristrutturare, composto da più corpi adiacenti disposti su due piani fuori terra per una superficie coperta complessiva di mq. 1.055 e una volumetria di mc. 3.465 con aree coperte e scoperte pertinenziali e annesso terreno di complessivi mq. 2.165; il



tutto avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fig. 21,

partic. 279 sub. 10, Via Mussa piano T, cat. C/3, cl. U Superficie Catastale totale:

71 mq., consistenza mq. 61, R.C. Euro 122,86;

partic. 279 sub 9 graffata partic. 286, Via Mussa, piano T cat. C/3, cl. 1,

consistenza mq. 25, superficie catastale totale: 32 mq., R.C. Euro 50,35;

partic. 279 sub 11 graffata partic. 287, Via Mussa, piano T-1 cat. C/3, cl. 1,

consistenza mq. 221, superficie catastale totale: 248 mq., R.C. Euro 445,13;

partic. 279 sub 12 graffata partic. 288, Via Mussa, piano T cat. C/3, cl. 1,

consistenza mq. 48, superficie catastale totale: 54 mq., R.C. Euro 96,68;

CATASTO TERRENI, COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fig. 21,

partic. 395 di ha. 00.05.35, R.D. Euro 4,54, R.A. Euro 2,76;

partic. 555 di ha. 00.02.80, R.D. Euro 0,58, R.A. Euro 0,22;

partic. 556 di ha. 00.08.90, R.D. Euro 1,83, R.A. Euro 0,69;

partic. 200 di ha. 00.03.05 e.u.

partic. 239 di ha. 00.00.70 e.u.

partic. 318 di ha. 00.00.05 e.u.

partic. 319 di ha. 00.00.77 e.u.

partic. 323 di ha. 00.00.03 accessorio;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti

del c.c., in particolare dell'area coperta di porzione del fabbricato descritta in C.T.,

Fig. 21, partic. 315 di are 0.62 E.U..

Confini: a nord via Mussa, a sud partic. 322, 314, 317 e 320, a ovest partic.

557,558, 559 e 1153.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 204.000,00.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 153.000,00).

Lotto 2 - piena proprietà della porzione ovest del capannone ad uso produttivo industriale sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Selgari (già via Pacinotti) n. 22 e precisamente laboratorio artigianale-industriale al piano terra con ufficio e servizi e scoperto esclusivo, della superficie di mq. 549 e una cubatura di mc. 3.850, avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fig. 21 (già sez. C, Fig. 2),

partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 1** (già sub 12), Via Dei Selgari Snc piano T, cat. D/7, R.C. Euro 4.028,00;

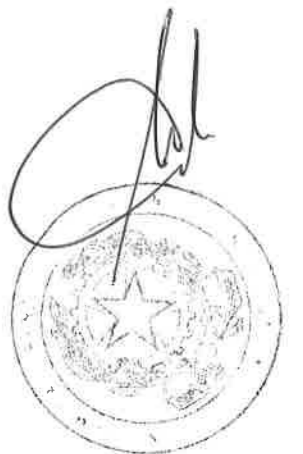
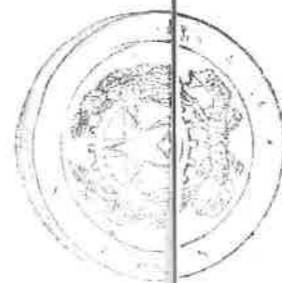
partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 4** (già sub 11), Via Dei Selgari Snc piano T, cat. area urbana, consistenza mq. 151.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto insiste sull'area descritta in C.T., Fig. 21, partic. 1152 di are 42.51 E.U. (già 1062 di ett. 1.70.26); si vuole pertanto compresa nella vendita la comproprietà pro-quota delle parti comuni e della predetta area, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., ed in particolare dell'area pertinenziale descritta in C.F., Comune di Piombino Dese, Fig. 21, partic. 1152 sub 7 (già 1062, ex 186 sub 11) - b.c.n.c. a tutti i sub., area scoperta ad uso passaggio a servizio anche della particella confinante 1153.

Confini: a nord e ovest sub 7, a est sub 2 e 5.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 290.000,00.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD



EURO 217.500,00).

Lotto 3 - piena proprietà della porzione centrale del capannone ad uso produttivo industriale sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Selgari (già via Pacinotti) n. 24 e precisamente laboratorio artigianale-industriale al piano terra con ufficio e servizi, e scoperto esclusivo, della superficie di mq. 527 e una cubatura di mc. 3.695, avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI,

COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fg. 21 (già sez. C, Fg. 2),

partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 2** (già sub 13), Via Dei Selgari Snc piano T, cat. D/7, R.C. Euro 3.902,00;

partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 5** (già sub 11), Via Dei Selgari Snc piano T, cat. area urbana, consistenza mq. 144.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto insiste sull'area descritta in C.T., Fg. 21, partic. 1152 di are 42.51 E.U. (già 1062 di ett. 1.70.26); si vuole pertanto compresa nella vendita la comproprietà pro-quota delle parti comuni e della predetta area, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., ed in particolare dell'area pertinenziale descritta in C.F., Comune di Piombino Dese, Fg. 21, partic. 1152 sub 7 (già 1062, ex 186 sub 11) - b.c.n.c. a tutti i sub., area scoperta ad uso passaggio a servizio anche della particella confinante 1153.

Confini: a nord sub 7, a est sub 3 e 6, a sud partic. 1153.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 294.000,00.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 220.500,00).

Lotto 4 - piena proprietà della porzione est del capannone ad uso produttivo

industriale sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Selgari (già via Pacinotti) n. 26 e precisamente laboratorio artigianale-industriale con ufficio e servizi al piano terra per mq. 850; ufficio e servizi al piano primo per mq. 110 e scoperto esclusivo; per una cubatura complessiva di mc. 5.804, avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI,

COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fg. 21 (già sez. C, Fg. 2),

partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 3** (già sub 14), Via Dei Selgari Snc piano T-1, cat. D/7, R.C. Euro 6.883,00;

partic. 1152 (già 1062, ex 186) **sub. 6** (già sub 11), Via Dei Selgari Snc piano T, cat. area urbana, consistenza mq. 533.

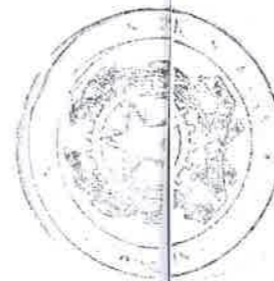
Il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto insiste sull'area descritta in C.T., Fg. 21, partic. 1152 di are 42.51 E.U. (già 1062 di ett. 1.70.26); si vuole pertanto compresa nella vendita la comproprietà pro-quota delle parti comuni e della predetta area, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., ed in particolare dell'area pertinenziale descritta in C.F., Comune di Piombino Dese, Fg. 21, partic. 1152 sub 7 (già 1062, ex 186 sub 11) - b.c.n.c. a tutti i sub., area scoperta ad uso passaggio a servizio anche della particella confinante 1153.

Confini: a nord sub 7, a est e sud partic. 1153.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 446.000,00.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 334.500,00).

Lotto 5 - piena proprietà di area a destinazione industriale, sita in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Selgari (già via Pacinotti) all'altezza dei civici n. 22, 24 e 26 con insistente cabina ENEL in disuso, della superficie catastale complessiva di



mq. 5.658 ed avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fg. 21,

partic. 1153, Via Dei Selgari Snc piano T, cat. area urbana, consistenza mq. 5.650;

partic. 1154, Via Dei Selgari Snc piano T, area urbana, cl. 1 Superficie Catastale

totale: 7 mq., consistenza mq. 5, R.C. Euro 9,30;

CATASTO TERRENI

COMUNE DI PIOMBINO DESE: Fg. 21,

partic. 1153 (già 1062) di ha. 00.56.50 E.U.;

partic. 1154 (già 1062) di ha. 00.00.08 E.U..

Confini: a nord partic. 1152, 395, 323, 322 e 158, ad est partic. 504, a sud partic. 1030 e 536.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 300.000,00.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 225.000,00).

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 **12 luglio 2019**, con inizio alle:

ore 14:00 per il lotto 1;

ore 14:30 per il lotto 2;

ore 15:00 per il lotto 3;

ore 15:30 per il lotto 4;

ore 16:00 per il lotto 5;

che si svolgerà presso la Sala aste dell'A.P.E.P. di Padova, a Padova in via

Piccinato n. 9/4.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente (l'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n. 32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della giustizia sarà generata entro le ore 12.00 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte);

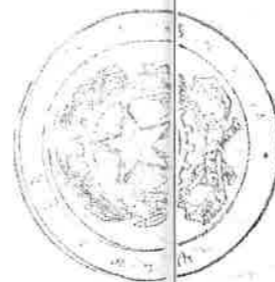
FISSA

Rilancio minimo nella misura per il Lotto 1 di Euro 2.000,00, per il Lotto 2 di Euro 2.000,00, per il Lotto 3 di Euro 2.000,00, per il Lotto 4 di Euro 4.000,00, per il Lotto 5 di Euro 3.000,00.

DETERMINA

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

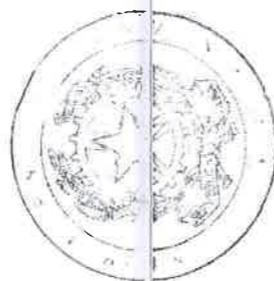
1) le offerte di acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da Euro 16,00) dovranno essere presentate, entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente la vendita, una per ciascun Lotto, presso la sede dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova", sita a Padova in Via Tommaseo n. 78/C, 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 Notaio **dott. Lorenzo Todeschini Premuda** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e **la data e l'ora** fissate 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: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del notaio delegato ai sensi dell'art.



591 bis c.p.c.; **la data** fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal notaio 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 minorenne, 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 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; 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, salvo quanto previsto al punto 5);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata:

- offerta persona fisica: una fotocopia del documento di 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 giustifichi i poteri;
- **assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Padova, E.I. 638/2015, Lotto n."** 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.venditepubblichenotarili.notariato.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 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);

b) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

c) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato o visura del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

d) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

e) 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 corrente della procedura avente il seguente IBAN IT 20 B 02008 12100 000101965593, specificando nella causale "**E.I. 638/2015, Lotto n.**";

3) per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo *casella di posta elettronica certificata*; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/15, 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. 68/05;

➤ 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. 32/15);

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 del D.M. n. 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 il giorno e l'ora sopra indicati o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore "Notartel S.p.A." secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente personalmente

o in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base della migliore offerta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica.

Le buste saranno aperte all'ora fissata alla presenza fisica o telematica degli offerenti; in caso di un'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 fra 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 maggior 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 dedotta la cauzione, 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 dell'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. 385/93 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.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c.

Resta salva la possibilità di sospendere la gara o l'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 del dott. Caprera Paolo in data 4.7.2016 integrata il 6.2.2017 e il 29.1.2018, da cui risulta che **i lotti 2 e 4 sono locati**, 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 di stima sopra citata e, quanto al **lotto 1**, anche all'atto in data 14.5.2009, rep. 93194 del Notaio Franco di Padova, trascritto a Padova il 22.5.2009 ai nn. 19458/11319, da cui risulta che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967. Le modifiche successivamente apportate sono state oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi: concessione edilizia in sanatoria del 23.9.1987 prot. 2484/86; concessione edilizia pratica 87/134 del 18.9.1987 relativa a lavori mai eseguiti, pertanto decaduta; dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 6 febbraio 2019, risulta che le partic. 395 e 556 ricadono in zona "DC" artigianale industriale e commercio di completamento; la partic. 555 è destinata a zona "FE" aree per servizi alle zone industriali e artigianali; quanto ai **lotti 2, 3 e 4**, con rinvio anche all'atto in data 13.11.2008 rep. 92084 del Notaio Franco di Padova, trascritto a Padova il 17.11.2008 ai nn. 50314/29766, risulta che il fabbricato in oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 111 del 26.10.1982; varianti in corso d'opera in data 10.4.1985 n. 48 e in data 15.9.1988 n. 88/014; concessione edilizia n. 2001/129 rilasciata nel 2001; concessione edilizia in variante n. 2002/152 del 4.10.2002; risulta rilasciato permesso di agibilità in data 4.2.1989 e in data 3.4.2003 n.

2002/152; quanto al **lotto 5**, dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 6 febbraio 2019, risulta che l'area in oggetto ricade in zona "DC" artigianale industriale e commercio di completamento; mentre per la cabina, edificata in forza di concessione edilizia n. 111 del 26.10.1982, è stata rilasciata agibilità in data 26.11.1982.

Il trasferimento del lotto 5 sarà soggetto ad I.V.A., per i restanti lotti, lo saranno se ne ricorreranno i presupposti di legge.

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.

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

Gli immobili vengono venduti liberi 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 la Sede della suddetta Associazione sita a Padova in Via Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°, telefono 049/651228, fax 049/8758564, indirizzo mail info@apepnotai.it o sui siti web www.tribunale.padova.it (nell'apposita area dedicata), www.aste.com e www.astalegale.net.

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita compilando l'apposito Form presente all'interno del sito www.apepnotai.it o nel PVP. Presso la sede dell'A.P.E.P. è presente una postazione PC allestita ad hoc.

Padova, 27 febbraio 2019.

Notaio dott. Lorenzo Todeschini Premuda

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Lorenzo Todeschini Premuda'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a decorative border. The text around the perimeter of the seal is partially legible but mostly obscured by the signature.The logo for ASTAlegale.net. It consists of a red square containing a white stylized letter 'A'. To the right of the square, the text 'ASTAlegale.net' is written in a grey, sans-serif font. A small white hand icon with the index finger pointing is positioned over the 'A' in the square.