



TRIBUNALE DI PADOVA

**Esecuzione immobiliare: R.G. 454/2021**

Giudice dell'Esecuzione: Dott. ssa Paola Rossi

Professionista Delegato: Avv. Giacomo Scalabrin

**AVVISO DI VENDITA**

**DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Il sottoscritto avv. Giacomo Scalabrin, nominato Professionista con delega alla custodia ai sensi dell'art. 591 – bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 30/12/2023:

- vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. 454/2021 Es. Imm.
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

**FISSA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA**

**TELEMATICA**

**ESPERIMENTO n. 1**

del bene immobiliare, così descritto:

**LOTTO UNO:**

**Ubicazione:**

Comune di Padova, via degli Scrovegni, n. 29, piano secondo;

**Qualità:**

Ufficio (superficie lorda mq. 85 circa), posto al piano secondo di un complesso immobiliare denominato "Condominio Primavera" di nove piani fuori terra più piano interrato;

**Composizione e descrizione:**

Il fabbricato, di cui il lotto fa parte, è ubicato nel comune di Padova, zona centrale, ottimi collegamenti con mezzi di trasporto anche pubblici e a poche centinaia di metri dalla stazione ferroviaria, zona direzionale/residenziale.

Il complesso immobiliare denominato "Condominio Primavera" è a destinazione direzionale/residenziale composto dai primi tre piani continui con destinazione commerciale e autorimesse al piano terra, direzionale piani primo e secondo e due blocchi sovrastanti di altri 6 piani ad uso residenziale e piano interrato. Edificato negli anni '60 del secolo scorso con tecniche e materiali tipici dell'epoca.

L'ufficio, oggetto dell'esecuzione, è posto al secondo piano con accesso dal civico n. 29, con portierato al primo piano, corridoio comune per accesso agli uffici e accesso alle scale condominiali per i piani superiori. L'immobile è così composto: ingresso, due locali, ripostiglio, bagno con antibagno per una superficie lorda di mq 85 circa ed un'altezza interna di m. 2,90; nell'ingresso ed in uno dei due locali è presente un controsoffitto che porta l'altezza interna a m. 2,70.

I pavimenti sono in moquette e marmo (locale bagno), i rivestimenti in intonaco e ceramica, gli infissi esterni in legno Douglas con vetro semplice, avvolgibili in plastica, la porta d'ingresso è in legno.

L'unità presenta uno stato di manutenzione buono

**Diritto venduto:**

piena proprietà;

**Descrizione catastale:**

### CATASTO FABBRICATI Comune di Padova

Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.	Sup. cat.	Piano
67	51	13	A/10	2	V 3,5	€.1.097,02	85 MQ	2

Il fabbricato insiste sul terreno censito

### CATASTO TERRENI Comune di Padova

Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.	Piano
67	51		E.U.		32.90 are		

#### Variazione catastale:

L'unità è derivata dal Fg. 25 sez. A mapp. 951 stesso subalterno per "variazione BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE" n. 295635.1/2013 del 17/09/2013 (pratica n. PD0347290) per allineamento mappe;

Fanno parte del lotto la comproprietà pro-quota "su tutte le parti comuni del fabbricato condominiali per legge o per destinazione, su ogni sua pertinenza ivi compresa l'area sulla quale insiste il fabbricato come sopra identificato (Fg. 67 ma 51 del C.T.). Si è precisato che sono comuni ai soli subalterni da 6 a 47 inclusi, i locali per i contatori ed i corridoi di disobbligio ai ripostigli, al piano interrato del corpo di fabbricato posto ad est del complesso edilizio, le scale e i vani scala fino al secondo piano, la guardiola e l'abitazione del portiere descritto con il subalterno 12, i corridoi e le aree di disobbligio agli appartamenti e uffici dello stesso corpo di fabbrica, nonché gli scarichi delle immondizie". Il tutto come risulta precisato e portato nell'atto in data 27/10/1997 n. 149373 di rep. not. N. Cassano di Padova, trascritto in data 03/11/1997 ai nn. 30252/21025. Si sono ricordate in particolare le servitù reciproche di passaggio carraio fra il condominio di cui fa parte l'unità in

oggetto e gli attigui immobili di cui agli originari m. n. 637, 625, 630 stesso foglio, come risulta dal regolamento di condominio registrato a Padova il 16/01/1964 al n. 31685” (nota di trascrizione dell’atto del 11/09/2001 n. 44427 di rep. notaio Lucio Cattaneo di Padova, ivi trascritto il 19/09/2001 ai nn. 37087/25134);

**Confini:**

Ufficio: nord: altra unità – altra ditta; est: corridoio comune; sud: altra unità – altra ditta; ovest: affaccio su parti comuni;

Terreno (mapp. 51): da nord in senso antiorario secondo la mappa del catasto  
Terreni: mapp. nn. 177 stesso Comune e Foglio, via degli Scrovegni, mapp. nn. 52, 50, 49 stesso comune e foglio

**Occupazione:**

L’unità è occupata dalla società debitrice.

**Regolarità edilizia:**

il fabbricato di cui il lotto fa parte è stato edificato a seguito di Permesso di costruzione di fabbricato n. 39, prot. n. 2144 del 09/07/1962 e successiva variante n. 1824, prot. n. 45268 del 20/05/1963 ed è stato dichiarato abitabile con autorizzazione n. 50 prot. n. 8181 del 28/02/1964.

Per quanto riguarda le unità in oggetto, tra lo stato di fatto e quanto concesso non vi è corrispondenza: le irregolarità risalenti al momento della edificazione dell’intero fabbricato, consistono in una diversa distribuzione interna ed una diversa configurazione che riguarda anche parti comuni del fabbricato come da planimetria catastale.

Per la regolarizzazione di dette modifiche necessita la presentazione di pratica in sanatoria per modifiche interne (SCIA di aggiornamento per mancata presentazione di variante di assestamento) con comunicazione al condominio. La spesa

prevista è di €. 3.000 circa, compresa sanzione amministrativa. Di tale spesa si terrà conto nella valutazione di stima. Il tutto fatto salvi ulteriori difformità a seguito di un rilievo puntuale ed eventuali oneri e/o sanzioni aggiuntive calcolate dall'amministrazione e al momento non prevedibili.

Si è potuto accertare che la planimetria trova corrispondenza con lo stato dei luoghi;

**Prestazione energetica:**

A seguito di ispezione e “verifica di tipo speditivo con esame visivo” effettuato all'esterno del fabbricato residenziale, considerata l'epoca di costruzione del fabbricato, la mancata esecuzione di interventi di riqualificazione energetica interessanti l'involucro edilizio, i serramenti e l'impiantistica, si ritiene che l'unità in oggetto si collochi tra le classi energetiche “F” e “G”;

**Spese condominiali:**

si rimanda alla perizia;

**Formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione:**

non presenti.

**PREZZO BASE: € 112.000,00** come da stima (o come ridotto a seguito di precedenti esperimenti); **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a €. 84.000,00);**

**LOTTO 2:**

**Ubicazione:**

Comune di Padova, via degli Scrovegni n. 29 scala B, piano ottavo e via degli Scrovegni n. 25, piano terra;

**Qualità:**

alloggio (superficie lorda mq. 135) posto al piano ottavo di un complesso immobiliare denominato "Condominio Primavera" di nove piani fuori terra più piano interrato con cantina al piano interrato, più autorimessa al piano terra dello stesso complesso con accesso dal civ. 25;

**Composizione e descrizione:**

il fabbricato di cui il lotto fa parte è ubicato nel comune di Padova, zona centrale con ottimi collegamenti con i mezzi di trasporto anche pubblici e a poche centinaia di metri dalla stazione ferroviaria, in una zona direzionale/residenziale.

Il lotto fa parte di un complesso immobiliare denominato "Condominio Primavera", a destinazione direzionale/residenziale composto dai primi tre piani continui a destinazione commerciale, e autorimesse al piano terra, direzionale piani primo e secondo e due blocchi sovrastanti di altri sei piani ad uso residenziale e piano interrato.

Il complesso è stato edificato negli anni '60 del secolo scorso con tecniche e materiali tipici dell'epoca.

Il lotto è così composto:

-alloggio al piano ottavo, con accesso dal civ. 29, scala B composto da:

ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina con retrocucina e wc, disimpegno, due camere e bagno per una superficie lorda di mq. 135 circa ed un'altezza interna di m. 2,90 più due poggioli della superficie complessiva di mq. 12 circa;

-cantina: locale al piano interrato della superficie lorda di mq. 4,5 circa con accesso da corridoio comune;

-autorimessa: unico locale della superficie lorda di mq. 16 circa ed altezza interna di m. 3,70, con basculante in acciaio, con accesso dal civ. 25 tramite cancello car-

raio, comandato a distanza, che porta alla corsia di accesso e manovra a tutte le autorimesse del piano terra.

L'alloggio presenta le seguenti rifiniture ed impianti:

pavimenti in marmo, legno e ceramica (locale bagno); rivestimenti: intonaco e ceramica; infissi esterni: in legno Douglas con vetro semplice e avvolgibili in plastica; porte interne in legno con sovrapporta con specchiatura in vetro.

L'unità presenta uno stato di manutenzione mediocre.

**Diritto venduto:**

piena proprietà;

**Descrizione catastale:**

**CATASTO FABBRICATI Comune di Padova**

Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.	Sup. cat.	Piano
67	51	46	A/2	5	6,5 vani	€ 1.393,14	Mq. 143	S1-8
67	51	110	C/6	7	Mq. 16	€ 72,72	Mq. 16	T

Unità derivata dal Fg. 25 sez A mapp. 951 stesso subalterno per "variazione BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE" n. 295663.1/2013 e n. 295722.1 del 17/09/2013 (pratica n. PD0347290) per allineamento mappe.

Il fabbricato insiste sul terreno censito

**CATASTO TERRENI Comune di Padova**

Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.	Piano
67	51		EU		Are 32.90		

Fa parte del lotto la proporzionale partecipazione alle parti e impianti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. ivi compresa l'area di sedime e di pertinenza individuata al N.C.T.R. con il mapp. 51 del foglio 67 e quant'altro meglio precisato nell'atto 10/10/1964 n. 110926 di rep. Notaio Crivellari di Padova registrato a Padova il

26/10/1964 al n. 2188 e ivi trascritto il 09/11/1964 ai nn. 14070/11396. Detti beni sono venduti nello stato attuale con ogni accessione e pertinenza, fisso ed infisso, diritto e servitù attiva o passiva apparente, in particolare con i vincoli e le servitù richiamate nel citato atto n. 110926 di rep. Crivellari;

**Variazione catastale:**

Unità derivata dal Fg. 25 sez A mapp. 951 stesso subalterno per “variazione BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE” n. 295663.1/2013 e n. 295722.1 del 17/09/2013 (pratica n. PD0347290) per allineamento mappe;

**Confini:**

-alloggio: ovest, nord ed est: affaccio su area comune; sud: altra unità-altra ditta e corridoio comune;

-autorimessa: ovest, nord ed est: altre unità-altre ditte; sud: corsia di manovra;

-del terreno: (mapp. 51): da nord in giro in senso antiorario secondo le mappe del Catasto Terreni: mapp. nn. 177 stesso Comune e Foglio, via degli Scrovegni, mapp. nn. 52, 50, 49 stesso comune e foglio;

**Occupazione:**

l'unità è occupata dalla società debitrice;

**Regolarità edilizia:**

il fabbricato di cui il lotto fa parte è stato edificato a seguito di Permesso di costruzione di fabbricato n. 39, prot. n. 2144 del 09/07/1962 e successiva variante n. 1824 prot. n. 45268 del 20/05/1963 ed è stato dichiarato abitabile con autorizzazione n. 50 prot. n. 8181 del 28/02/1964.

Per quanto riguarda le unità in oggetto, tra lo stato di fatto e quanto concesso, non vi è piena corrispondenza: precisamente le irregolarità riguardano l'alloggio e risalgono al momento della edificazione dell'intero fabbricato e consi-

stono in modifiche nella distribuzione interna e modifiche nella forometria esterna.

Per la regolarizzazione di dette modifiche necessita la presentazione di pratica in sanatoria per modifiche interne/esterne (SCIA di aggiornamento per mancata presentazione di variante di assestamento). La spesa prevista è di €. 3.000 circa, compresa sanzione amministrativa. Di tale spesa si terrà conto nella valutazione di stima. Il tutto fatti salvi ulteriori difformità a seguito di un rilievo puntuale ed eventuali oneri e/o sanzioni aggiuntive calcolate dall'amministrazione e al momento non prevedibili.

Si fa presente che in seguito ad un sopralluogo visivo con confronto della documentazione grafica in possesso e con misure prese a campione si è potuto accertare che le planimetrie non trovano piena corrispondenza con lo stato dei luoghi, ma le difformità riscontrate non necessitano della presentazione di nuova planimetria in quanto (come indicato nella Circolare n. 2/2010 dell'Agenzia delle Entrate) non sussiste obbligo della dichiarazione di variazione se tale variazione non incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe e, quindi, della rendita;

**Prestazione energetica:**

a seguito di ispezione e "verifica di tipo speditivo con esame visivo effettuato all'esterno del fabbricato residenziale, considerata l'epoca di costruzione del fabbricato, la mancata esecuzione di interventi di riqualificazione energetica interessanti l'involucro edilizio, i serramenti e l'impiantistica, si ritiene che l'alloggio si collochi tra le classi energetiche "F" e "G";

**Spese condominiali:**

si rimanda alla perizia;

**Formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione:**

non presenti.

**PREZZO BASE: € 195.000,00** come da stima (o come ridotto a seguito di precedenti esperimenti); **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (offerta minima pari a € 146.250,00);**

**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 **10/07/2024 alle ore 11.00** che si svolgerà telematicamente.

**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 antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte;**

**FISSA**

**Rilancio minimo** nella misura di €. 1.000,00 per il lotto n. 1,

**Rilancio minimo** nella misura di €. 2.000,00 per il lotto n. 2,

**DETERMINA**

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

2) All'offerta vanno allegati:

- a) documento di identità in corso di validità dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- c) 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);
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- h) la documentazione attestante il versamento della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura alle coordinate bancarie IBAN IT 20B 02008 12100 000101965593 c/o Istituto Unicredit S.p.A. di Padova, con la causale "E.I. n. 454/2021 –

Tribunale di Padova”.

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 casella

di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del DM 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 DPR 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 DM 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](mailto: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 determini 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'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 presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente 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 in via telematica.

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza 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. 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 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 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 d'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 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 di stima dell'Arch. Carmela T. Garasto in data 20/09/2023 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 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 Professionista Delegato alla Vendita, avv. Giacomo Scalabrin, in Padova via N. Tommaseo, n. 68 (Tel. 049/8752152 – mail

[studiolegalepd@tiscali.it](mailto:studiolegalepd@tiscali.it) – PEC [giacomo.scalabrin@ordineavvocatipadova.it](mailto:giacomo.scalabrin@ordineavvocatipadova.it)) oppure essere visionati e/o scaricati dai siti web indicati nell'ordinanza di vendita: “[immobiliare.it](http://immobiliare.it)”, “[idealista.it](http://idealista.it)”, “[astalegale.net](http://astalegale.net)”, “[asteimmobili.it](http://asteimmobili.it)”, “[portaleaste.com](http://portaleaste.com)”, “[publicomonline.it](http://publicomonline.it)”, “[fallcoaste.it](http://fallcoaste.it)”, “[astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it)” e “[asteannunci.it](http://asteannunci.it)”.

Si fa presente che è possibile accedere ai siti internet di cui sopra, anche attraverso un'area dedicata sul sito [www.tribunale.padova.it](http://www.tribunale.padova.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 10/04/2024

*Il Professionista Delegato*

Avv. Giacomo Scalabrin