



## TRIBUNALE DI PADOVA

**Esecuzione Immobiliare: 226/2016, p.u. 655/2016 e 125/2017**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Caterina Zambotto

Professionista Delegato: dott. Filippo Rampazzo

### AVVISO DI VENDITA

#### DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto dott. Filippo Rampazzo, 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.ssa Caterina Zambotto con ordinanze dell'1 febbraio 2017 e 21 aprile 2017:

- Vista l'ordinanza in data 22 febbraio 2022, il provvedimento in data 11 luglio 2022, l'ulteriore ordinanza in data 17 ottobre 2023, in data 2 luglio 2024 e l'integrazione in data 3 luglio 2024, con le quali è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 226/2016, p.u. 655/2016 e 125/2017;
- Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

#### FISSA

#### LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA

#### TELEMATICA

#### II ESPERIMENTO

del bene immobiliare così descritto:

**Lotto 9 - intera proprietà superficiaria della durata di anni 99 (novantanove) decorrenti dal 14.6.1991,** delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato



condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 51 Scala A int. A, in area P.E.E.P., e precisamente appartamento al piano primo e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 86, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 13**, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 3,5, Superficie Catastale totale: 84 mq., Totale escluse aree scoperte: 83 mq., R. C. Euro 271,14;

**partic. 840 sub 63**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 15, Superficie Catastale totale: 15 mq., R. C. Euro 27,89;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord-Est sub 14, a Nord ed Ovest area scoperta comune; del posto auto: a nord sub 62, a Est corsia di manovra, a Sud sub 64.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 46.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 34.500,00).**

**Lotto 10 - intera proprietà superficaria della durata di anni 99 (novantanove) decorrenti dal 14.6.1991**, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 45 Scala B int. C, in area P.E.E.P., e precisamente appartamento al piano primo e posto auto al piano interrato della



superficie commerciale complessiva di mq. 79, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 24**, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 3, Superficie Catastale totale: 73 mq., Totale escluse aree scoperte: 71 mq., R. C. Euro 232,41;

**partic. 840 sub 55**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 15, Superficie Catastale totale: 15 mq., R. C. Euro 27,89;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord, Est e Sud scoperto comune, a Sud-Ovest sub 23, a Nord sub 82; del posto auto: a Nord sub 54, a Est con parete di contenimento, a Sud sub 56.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 44.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 33.000,00).**

**Lotto 19 - intera proprietà superficiaria della durata di anni 99 (novantanove)**

**decorrenti dal 14.6.1991**, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 51 Scala A e precisamente appartamento al piano primo, posto auto e deposito al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 74, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**



**partic. 840 sub 20**, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 3, Superficie Catastale totale: 62 mq., Totale escluse aree scoperte: 61 mq., R. C. Euro 232,41;

**partic. 840 sub 38**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

**partic. 840 sub 65**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale totale: 23 mq., R. C. Euro 37,18;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord ed Est con scoperto, a Sud sub 19; del posto auto sub 38: a Nord sub 39, ad Est corsia di manovra, a Sud sub 37; del deposito sub 65: a Nord ed Est sub 4, a Sud sub 66.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 42.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 31.500,00).**

**Lotto 23 - intera proprietà superficiaria della durata di 99 anni decorrenti dal 14.6.1991**, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 51 Scala A int. F, in area P.E.E.P. e precisamente appartamento al piano primo e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 102, aventi la seguente descrizione catastale: il tutto avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**



**partic. 840 sub 18**, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4, Superficie Catastale totale: 97 mq., Totale escluse aree scoperte: 96 mq., R. C. Euro 309,87;

**partic. 840 sub 66**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord sub 17, a Ovest e Sud prospetto su scoperto; del posto auto: a Nord sub 65, ad Est sub 4, a Sud sub 67.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 51.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 38.250,00).**

**Lotto 26 - intera proprietà superficiaria della durata di anni 99 (novantanove) decorrenti dal 14.6.1991**, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 51 Scala A int. R e precisamente appartamento al piano terzo e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 104, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 34**, Via Pozzetto, piano 3, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4,5, Superficie Catastale totale: 98 mq., Totale escluse aree scoperte: 98 mq., R. C. Euro 348,61;

**partic. 840 sub 45**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 20,



Superficie Catastale totale: 20 mq., R. C. Euro 37,18;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord, Ovest e Sud prospetto su scoperto; del posto auto: a Nord parete di contenimento, ad Est sub 46, a Sud sub 4.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 53.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 39.750,00).**

**Lotto 27 - intera proprietà superficiaria della durata di 99 anni decorrenti dal 14.6.1991**, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 51 Scala A int. Q, in area P.E.E.P. e precisamente appartamento al piano terzo e del garage al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 100, aventi la seguente descrizione catastale: il tutto avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 33**, Via Pozzetto, piano 3, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4, Superficie Catastale totale: 84 mq., Totale escluse aree scoperte: 84 mq., R. C. Euro 309,87;

**partic. 840 sub 57**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 2, Consistenza mq. 28, Superficie Catastale totale: 28 mq., R. C. Euro 62,18;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta

in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord sub 34, a Ovest e Sud prospetto su scoperto; del garage: a Nord ed Ovest sub 4, ad Est sub 58.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 50.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 37.500,00).**

**Lotto 28 - intera proprietà superficiaria della durata di 99 anni decorrenti dal 14.6.1991, delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in Comune di Piombino Dese (PD), Via Draganziolo n. 51 Scala A int. C, in area P.E.E.P. e precisamente appartamento al piano primo e del posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 71, aventi la seguente descrizione catastale:**

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 15**, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 3, Superficie Catastale totale: 65 mq., Totale escluse aree scoperte: 64 mq., R. C. Euro 232,41;

**partic. 840 sub 46**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord prospetto su scoperto, ad Est sub 21, a Sud sub 16; del posto auto: a Nord muro di contenimento, ad Est sub 47, a Sud sub 4.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 39.000,00 come ridotto a seguito di**



precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 29.250,00).

**Lotto 31 - diritti come appresso indicati** delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in Comune di Piombino Dese (PD), Via Draganziolo n. 51 Scala A e n. 61 Scala C (posto auto), in area P.E.E.P. e precisamente:

- nel corpo di fabbrica insistente sulla particella 840 e.u., **l'intera proprietà superficiaria della durata di 99 anni decorrenti dal 14.6.1991**, dell'appartamento al piano terzo e della cantina al piano interrato;

- nel corpo di fabbrica insistente sulla particella 906 e.u., **la piena proprietà** del posto auto al piano interrato, per una superficie commerciale complessiva di mq. 95, il tutto avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

**partic. 840 sub 35**, Via Pozzetto, piano 3, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 4, Superficie Catastale totale: 84 mq., Totale escluse aree scoperte: 84 mq., R. C. Euro 309,87;

**partic. 840 sub 37**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale totale: 24 mq., R. C. Euro 37,18;

**partic. 906 sub 19**, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale totale: 14 mq., R. C. Euro 26,03;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del complesso descritta in C.T. Fg. 27, partic. 840 di are 17.03 E.U. e partic. 906 di are 5.61 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord ed Ovest prospetto su scoperto, a Sud sub 36;



della cantina: a Nord sub 38, ad Est e Sud sub 4; del posto auto: a Nord sub 18, ad Est parete di contenimento, ad Ovest sub 4.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 50.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento;** SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 37.500,00).

**Lotto 33** - piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 61 Scala C int. B, in area P.E.E.P., e precisamente appartamento al piano primo e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 83, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,**

partic. 906 sub 8, Via Pozzetto, piano 1, cat. A/2, cl. 2, Consistenza vani 3,5, Superficie Catastale totale: 75 mq., Totale escluse aree scoperte: 74 mq., R. C. Euro 271,14;

partic. 906 sub 18, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 906 di are 5.61 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord sub 9, ad Est vano scala, a Sud e Ovest prospetto su area scoperta; del posto auto: a Nord ed Est parete di contenimento, a Sud sub 19.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 46.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento;** SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI



A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 34.500,00).

**Lotto 39** - piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale, denominato condominio "Residence Palladio", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, Via Draganziolo n. 61 Scala C, in area P.E.E.P., e precisamente negozio al piano terra e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 79, aventi la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 27,

partic. 906 sub 5, Via Pozzetto, piano T, cat. C/1, cl. 4, consistenza mq. 67, Superficie

Catastale totale: 75 mq., R. C. Euro 1.027,70;

partic. 906 sub 16, Via Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 15,

Superficie Catastale totale: 15 mq., R. C. Euro 27,89;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 27, partic. 906 di are 5.61 E.U.

Confini: del negozio: a Nord sub 25, ad Est sub 1, a Sud sub 2; del posto auto: a Nord sub 14, ad Est sub 17, a Sud sub 3.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 51.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 38.250,00).**

**Lotto 40** - piena proprietà di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Aedes Torreselle", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Fontanelle n. 30 (angolo via Piave) e precisamente negozio al piano terra, cantina e posto auto al piano interrato della superficie commerciale

complessiva di mq. 82, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 8,**

**partic. 487 sub 5**, Via Fontanelle, piano T, cat. C/1, cl. 5, Consistenza mq. 56,

Superficie Catastale totale: 55 mq., R. C. Euro 1.000,69;

**partic. 487 sub 31**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 16,

Superficie Catastale totale: 16 mq., R. C. Euro 29,75;

**partic. 487 sub 55**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale

totale: 10 mq., R. C. Euro 18,59;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 8, partic. 487 di are 12.25 E.U.

Confini: del negozio: a Nord, Est e Sud sub 1; del posto auto: a Nord parete di contenimento, ad Est sub 32, a Sud sub 3; della cantina: a Nord sub 54, ad Est parete di contenimento, a Sud sub 56.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 52.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 39.000,00).**

**Lotto 41** - piena proprietà di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Aedes Torreselle", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Fontanelle (angolo via Piave) n. 32 int. L e precisamente appartamento al piano secondo (prospetto lato nord) e due posti auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 111, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 8,**



**partic. 487 sub 23**, Via Fontanelle, piano 2, cat. A/2, cl. 1, Consistenza vani 6, Superficie Catastale totale: 93 mq., Totale escluse aree scoperte: 89 mq., R. C. Euro 387,34;

**partic. 487 sub 32**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

**partic. 487 sub 45**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 8, partic. 487 di are 12.25 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord prospetto su scoperto, ad Est sub 26 e sub 2, a Sud sub 24; del posto auto sub 32: a Nord parete di contenimento, ad Est sub 33, a Sud sub 3; del posto auto sub 45: a Nord parete di contenimento, ad Est sub 46, a Sud sub 3.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 69.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 51.750,00).**

**Lotto 42** - piena proprietà di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Aedes Torreselle", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Fontanelle (angolo via Piave) n. 36 e precisamente appartamento al piano terra (prospetto lato nord), cantina e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 74, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 8,**

**partic. 487 sub 12**, Via Fontanelle, piano T, cat. A/2, cl. 1, Consistenza vani 2,5, Superficie Catastale totale: 55 mq., Totale escluse aree scoperte: 54 mq., R. C. Euro 161,39;

**partic. 487 sub 30**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 16, Superficie Catastale totale: 16 mq., R. C. Euro 29,75;

**partic. 487 sub 43**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale totale: 16 mq., R. C. Euro 29,75;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 8, partic. 487 di are 12.25 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord sub 1, ad Est sub 13, a Sud rampa; del posto auto sub 30: a Nord con parete di contenimento, ad Est sub 31, a Sud sub 3; della cantina: a Nord con parete di contenimento, ad Est sub 44, a Sud sub 2.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 44.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 33.000,00).**

**Lotto 45** - piena proprietà di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Aedes Torreselle", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Fontanelle (angolo via Piave) n. 32 int. C e precisamente appartamento al piano primo (prospetto lato nord), cantina e posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 93, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 8,**

partic. 487 sub 16, Via Fontanelle, piano 1, cat. A/2, cl. 1, Consistenza vani 3,5,



Superficie Catastale totale: 71 mq., Totale escluse aree scoperte: 69 mq., R. C. Euro 225,95;

partic. 487 sub 48, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 17,

Superficie Catastale totale: 17 mq., R. C. Euro 31,61;

partic. 487 sub 61, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale totale: 14 mq., R. C. Euro 26,03;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 8, partic. 487 di are 12.25 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord ed Ovest prospetto su scoperto, ad Est sub 17; del posto auto sub 48: a Nord con parete di contenimento, ad Est sub 49, a Sud sub 3; della cantina: a Nord 53, ad Est sub 4 e sub 60, a Sud con parete di contenimento.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 54.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 40.500,00).**

**Lotto 50** - piena proprietà di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Aedes Torreselle", sito in **Comune di Piombino Dese (PD)**, via Fontanelle (angolo via Piave) n. 32 int. O e precisamente appartamento al piano secondo con terrazza (affaccio lato sud), cantina e un posto auto al piano interrato della superficie commerciale complessiva di mq. 85, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOMBINO DESE, Fg. 8,**

**partic. 487 sub 25**, Via Fontanelle, piano 2, cat. A/2, cl. 1, Consistenza vani 4, Superficie Catastale totale: 63 mq., Totale escluse aree scoperte: 60 mq., R. C. Euro



258,23;

**partic. 487 sub 47**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale totale: 16 mq., R. C. Euro 31,61;

**partic. 487 sub 59**, Via Fontanelle, piano S1, cat. C/2, cl. 1, Superficie Catastale totale: 10 mq., R. C. Euro 18,59;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza del condominio descritta in C.T. Fg. 8, partic. 487 di are 12.25 E.U.

Confini: dell'appartamento: a Nord ed Ovest sub 2, a Sud prospetto su scoperto; del posto auto: a Nord muro di contenimento, ad Est sub 48, a Sud sub 3; della cantina: a Nord sub 58, ad Est e Sud muro di contenimento.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 51.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 38.250,00).**

#### **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 **21 novembre 2024**, con inizio alle **ore 09:30 per il Lotto 9**, alle **ore 10:00 per il Lotto 10**, alle **ore 10:30 per il Lotto 19**, alle **ore 11:00 per il Lotto 23**, alle **ore 11:30 per il Lotto 26**, alle **ore 12:00 per il Lotto 27**, alle **ore 12:30 per il Lotto 28**, alle **ore 14:00 per il Lotto 31**, alle **ore 14:30 per il Lotto 33**, alle **ore 15:00 per il Lotto 39**, alle **ore 15:30 per il Lotto 40**, alle **ore 16:00 per il Lotto 41**, alle **ore 16:30 per il Lotto 42**, alle **ore 17:00 per il Lotto 45** e alle **ore 17:30 per il Lotto 50**, 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 per il Lotto 9 di Euro 1.000,00, per il Lotto 10 di Euro 1.000,00, per il Lotto 19 di Euro 1.000,00, per il Lotto 23 di Euro 1.000,00, per il Lotto 26 di Euro 1.000,00, per il Lotto 27 di Euro 1.000,00, per il Lotto 28 di Euro 1.000,00, per il Lotto 31 di Euro 1.000,00, per il Lotto 33 di Euro 1.000,00, per il Lotto 39 di Euro 1.000,00, per il Lotto 40 di Euro 1.000,00, per il Lotto 41 di Euro 1.000,00, per il Lotto 42 di Euro 1.000,00, per il Lotto 45 di Euro 1.000,00, per il Lotto 50 di Euro 1.000,00.

#### **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 [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (Zucchetti Software Giuridico s.r.l.) e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 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;
  - 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 (pari o superiore al 10% del prezzo offerto) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO" avente il seguente IBAN IT 71 X 03069 11884 100000010203, specificando nella causale "**Tribunale di Padova, E.I. 226/2016, 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](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 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 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



paragrafo; 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 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 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 dell'arch. Silvia Maggi depositate in data 3.10.2021, da cui risulta:

**- quanto al lotto 40**, che l'immobile è occupato con titolo opponibile; il conduttore in data 13/02/2024 ha comunicato la volontà di recedere dal contratto comunicando il preavviso e la data di consegna per il giorno 14/08/2024;

**- quanto ai lotti dal 9 al 39**, si richiamano i patti, obblighi e condizioni, se tuttora validi ed esistenti, **relativi al P.E.E.P.**, di cui all'atto in data 14.6.1991 (trascorsi oltre 30 anni) rep. 58045 del Notaio Merone di Camposampiero, trascritto a Padova in data 3.7.1991 ai n. 16268/11134 e successivo atto in data 22.4.1992 rep. 63071 dello stesso Notaio, trascritto a Padova l'8.5.1992 ai nn. 11816/8034;



- quanto ai lotti dal 40 al 59, si richiamano i patti, obblighi e condizioni, se tuttora validi ed esistenti, di cui all'atto d'obbligo in data 4 marzo 1997 n. 91.992 di rep. Notaio G. Merone di Camposampiero, trascritto a Padova il 26/3/1997 ai n. 8005/5616 (durata 30 anni) e della convenzione di cui all'atto in data 30.1.1997, rep. 3572 del Segretario Comunale del Comune di Piombino Dese, trascritto a Padova il 24.2.1997 ai nn. 5059/3696;

si segnala l'atto d'obbligo e di debito autenticato in data 4.5.2000 n. 109.865 di rep. Notaio G. Merone di Camposampiero, trascritto a Padova il 25.5.2000 ai nn. 20370/12791, con il quale la società esecutata si è obbligata nei confronti della Regione Veneto a rispettare gli obblighi derivanti dall'art 9 della Legge n. 493/ 1993, nonché i provvedimenti del Consiglio Regionale n. 998/1994 e n. 1093/1995, per la realizzazione di un programma costruttivo di unità abitative;

➤ quanto ai **lotti dal 9 al 39**: che il complesso di cui fanno parte le unità in oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 92/023 del 28/8/1992; concessione edilizia in variante in corso d'opera e sanatoria n. 97/186 prot. 7760/97 del 10/6/1998; concessione edilizia in variante in corso d'opera e sanatoria n. 98/161 prot. 6215/98 dell'1/9/1998; permesso di abitabilità n. 97/186 prot. 3648/98 del 10/6/1998;

➤ quanto ai **lotti dal 40 al 59**: che il fabbricato di cui fanno parte le unità in oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 96 /310 del 28/05/1997; concessione edilizia n. 2000/034 prot. n. 1556 del 07/04/2000, variante in corso d'opera; concessione edilizia n. 2001/134 prot. n. 10978/01 dell'11/10/2001; permesso di abitabilità n. 2001/134 prot. n. 12072/01 del 7/11/2001; certificato di agibilità n. 2001/134 del 25/08/2003, prot. n. 10088/03 (immobile ad uso commerciale sub 5).



**I presenti trasferimenti saranno soggetti ad I.V.A. se ne ricorreranno i presupposti di legge al momento del decreto di trasferimento.**

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 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 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](mailto:info@apepnotai.it) oppure essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web indicati nell'ordinanza di vendita [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.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.

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

Padova, 4 luglio 2024.

Notaio dott. Filippo Rampazzo

