



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare: 34/2024

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Rossi

Professionista Delegato: dott. Remo Davì

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto dott. Remo Davì, nominato Custode giudiziario e Professionista con delega alla vendita, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Rossi con ordinanza del 3.12.2024:

- vista l'ordinanza emessa in pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. Es. Imm. n. 34/2024;
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA IN PRIMO ESPERIMENTO

del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO UNO

DESCRIZIONE: terreno edificabile esteso per mq 10.297 catastali in corpo unico e da un minuscolo triangolo di terreno di mq. 18.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin snc e via Cesare Battisti snc.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.T. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 51**, mq. 420;
- foglio 20, **particella 53**, mq. 175;
- foglio 20, **particella 282**, mq. 304;

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3152**, Via Cesare Battisti, SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3165**, Via Cesare Battisti n. 14-16, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3166**, Via Cesare Battisti SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3171**, Via Roma SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3194**, Via Roma SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3222**, Via Albert Bruce Sabin SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3230**, Via Albert Bruce Sabin SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3229**, Via Albert Bruce Sabin SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3223**, Via Albert Bruce Sabin SNC, piano T, cat. F1;
- foglio 20, **particella 3227**, Via Albert Bruce Sabin SNC, piano T, cat. F1.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'area edificabile confina:

- a Sud con la Via Sabin con i marciapiedi (3172; 3223; 3225; 3169; 3224; 3168; 3221);
- ad Ovest i mappali 2916, 2927; 1962; 1774; 3036;
- a Nord la Via Cesare Battisti;



- a Est i mappali 3136; 3340; 2775;
- Salvi altri.

Il triangolo di mq 18 confina:

- a Ovest con il marciapiede sulla via Roma;
- a Nord con il mappale 2195;
- a Sud con i mappali 3190; 3191 e 3193;
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

NOTIZIE EX ART. 173 QUATER DISP. ATT. CPC: l'area sopra descritta è classificata dal vigente strumento urbanistico in zona "CD - zone miste di tipo residenziale-commerciale-direzionale- Comparto CD/3" normata ai sensi dell'art. 15 delle N.T.O. vigenti e soggetta a piano particolareggiato e a strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 4 delle N.T.O. vigenti.

PREZZO BASE: Euro 412.000,00 (quattrocentododicimila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 309.000,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**

LOTTO DUE

DESCRIZIONE: tre unità per uso commerciale al piano terra senza divisori allo stato grezzo, tre cantine e tre posti auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità D'Italia nn. 7, 9 e 11.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 43**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 44**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 45**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 91**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 36,00 superficie catastale 18 mq., **con vincolo ad uso pubblico**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 92**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64 superficie catastale 14 mq., **con vincolo ad uso pubblico**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 93**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64 superficie catastale 14 mq., **con vincolo ad uso pubblico**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 132**, Piazza Unità D'Italia n. 11, piano T, cat. C/1, cl. 3, rendita Euro 1.609,28 superficie catastale 89 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 133**, Piazza Unità D'Italia n. 9, piano T, cat. C/1, cl. 3, rendita Euro 1.295,27 superficie catastale 74 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 134**, Piazza Unità D'Italia n. 7, piano T, cat. C/1, cl. 3, rendita Euro 1.295,27 superficie catastale 74 mq.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

Le unità commerciali (sub. 132-133-134) confinano:

- a Est con la galleria comune di accesso (sub. 107) con i camminamenti comuni sub 108 e 108;
- a Nord con il vano scale "D" (sub 98);
- ad Ovest con il marciapiede sulla via Sabin (sub 116) e sub 98;
- a Sud con l'u.i. sub 135,



- salvi altri.

Le cantine (sub. 43 – 44 – 45) confinano:

- A Sud con il corridoio comune di accesso (sub. 97 e 103);
- A Est con altra cantina (sub. 46);
- A Nord e Ovest con garage (sub. 26);
- Salvi altri

I posti auto (sub. 91-92-93) confinano:

- A Sud con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Ovest con la rampa di accesso (sub 128);
- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 94);
- Salvi altri

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 56.250,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO TRE

DESCRIZIONE: una unità commerciale al pian terreno allo stato grezzo, un garage, due cantine e due posti auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità D'Italia n. 15

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 3**, Piazza Unità D'Italia n. 15, piano T, cat. C/1, cl. 3, rendita Euro 2.531,67 superficie catastale 144 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 33**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 89,24 superficie catastale 41 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 49**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 50**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 6 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 78**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 25,41 superficie catastale 12 mq., **con vincolo ad uso pubblico**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 79**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 25,41 superficie catastale 12 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'unità commerciale (sub. 3) confina:

- A Est con la galleria comune di accesso (sub. 107);
- A Nord e ad Ovest con la via Sabin;
- A Sud la scala "D" e corridoio (sub 98);
- Salvi altri.

Il garage (sub. 33) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 102;
- A Est con altro garage (sub. 34);
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro garage (sub. 32);
- Salvi altri

Le cantine (sub. 49 e 50) confinano:



- A Nord con il corridoio comune di accesso (sub. 98 e 104);
- A Est con la corsia di manovra comune (sub. 102);
- A Sud con garage (sub. 31);
- A Ovest con altra cantina (sub. 48);
- Salvi altri.

I posti auto (sub. 78 e 79) confinano:

- A Est con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Sud con altro posto auto (sub. 77);
- A Ovest con garage (sub 41 e 40);
- A Nord con altro posto auto (sub 95);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 39.750,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO QUATTRO

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato, al piano 1 con accesso dal vano scala "D", un garage, una cantina e un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: Comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità D'Italia, n. 13.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 136**, Piazza Unità D'Italia, n. 13, piano 1, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, rendita Euro 418,33 superficie catastale 100 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 31**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 94,20 superficie catastale 38 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 48**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01 superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 81**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64 superficie catastale 14 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 136) confina:

- A Ovest con il vano scala di accesso e l'u.i. sub. 137;
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con le u.i. sub. 17 e 129;
- A Sud con l'u.i. sub 122;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 31) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con le u.i. 47 – 48 – 49 – 50 e ad angolo con il vano scala comune (sub 98);
- A Ovest con il muro di contenimento;
- A Sud con altro garage (sub. 30);
- Salvi altri.

La cantina (sub. 48) confina:

- A Nord con il corridoio comune di accesso (sub. 104);
- A Est altra cantina (sub. 49);
- A Sud con garage (sub. 31);
- A Ovest con altra cantina (sub. 47);



- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 81) confina:

- A Nord, Ovest ed Est con la corsia comune di manovra (sub. 130);

- A Est con altri posti auto (sub. 96);

- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 68.000,00 (sessantottomila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 51.000,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO CINQUE

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato, al piano 1 con accesso dal vano scala "B", un garage e un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 24**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 1, cat. A/2, cl. 2, vani 4, rendita Euro 371,85 superficie catastale 93 mq.;

- foglio 20, **particella 3046, sub. 58**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 86,76 superficie catastale 35 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;

- foglio 20, **particella 3046, sub. 65**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 25,41 superficie catastale 13 mq.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 24) confina:

- A Est con il vano scala di accesso (sub 100);

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;

- A Ovest con le u.i. sub. 17 e 129;

- A Sud con l'u.i. sub 21;

- Salvi altri.

Il garage (sub. 58) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;

- A Ovest con altro garage (sub. 57);

- A Nord con il muro di contenimento;

- A Est con altro garage (sub. 59) e corridoio comune (sub 100);

- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 65) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;

- A Ovest con altro posto auto (sub. 66);

- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);

- A Est con altro posto auto (sub 64);

- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 64.000,00 (sessantaquattromila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 48.000,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.



LOTTO SEI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato al piano primo con accesso dal vano scala "B" con un garage ed un posto auto al piano interrato interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 145**, Via Albert Bruce Sabin, n. 1, piano 1, cat. A/2, cl. 2, vani 3, rendita Euro 278,89 superficie catastale 62 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 60**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 71,89 superficie catastale 31 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 64**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 31,76 superficie catastale 17 mq.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 145) confina:

- A Ovest e Sud con il vano scala di accesso (sub 100);
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est e Sud l'u.i. sub. 144;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 60) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro garage (sub. 61);
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Est con vano scala e corridoio comune (sub 100);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 64) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro posto auto (sub. 65);
- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);
- A Est con corridoio comune (sub 130);
- Salvi altri

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro **45.000,00 (quarantacinquemila/00)** come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 33.750,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di Euro **1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO SETTE

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato al piano primo con accesso dal vano scala "B" con un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 144**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 1, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita Euro 325,37 superficie catastale 75 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 61**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 116,51 superficie catastale 51 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 66**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 25,41 superficie catastale 13 mq.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.



CONFINI:

L'appartamento (sub. 144) confina:

- A Ovest con il corridoio di accesso (sub 100) e le u.i sub 145 e sub 22;
- A Nord ed Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 61) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con altro garage (sub. 60) e con corridoio comune (sub. 100);
- A Nord e ad Est con il muro di contenimento;
- Salvi altri

Il posto auto (sub. 66) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con altro posto auto (sub. 65);
- A Sud con area di parcheggio del supermercato (sub. 95);
- A Ovest con altro garage (sub 67);
- Salvi altri

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 39.750,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO OTTO

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato che si sviluppa ai piani secondo e terzo con accesso dal vano scala "D" con un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità D'Italia n. 13.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 138**, Piazza Unità D'Italia n. 13, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, rendita Euro 604,25, superficie catastale 151 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 34**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 96,68, superficie catastale 41 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 80**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 27,53, superficie catastale 13 mq. **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 138) confina:

al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 98) e l'u.i. sub. 139;
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;
- A Sud con l'u.i. sub 14;

al piano terzo – sottotetto

- A Ovest e Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;
- A Sud con l'u.i. sub 139 e il vano tecnico di cui al sub 98;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 34) confina:



- A Sud con l'area comune di manovra sub 102;
- A Est con le u.i. 35 e 53 e parte con il muro di contenimento;
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro garage (sub. 33);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 80) confina:

- A Sud e Ovest con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Nord con il muro di compartimentazione;
- Ad Est con altri posti auto (sub 96);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 99.000,00 (novantanovemila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 74.250,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO NOVE

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato che si sviluppa ai piani secondo e terzo con accesso dal vano scala "A", un garage con cantina e un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Via Albert Bruce Sabin n. 3.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 140**, Via Albert Bruce Sabin n. 3, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, rendita Euro 604,25, superficie catastale 161 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 54**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 163,61, superficie catastale 59 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 90**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 27,53, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 140) confina:

al piano secondo

- A Est con il vano scala di accesso (sub 126);
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- A Sud con l'u.i. sub 141;

al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con l'u.i. sub. 142;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Ovest con l'u.i. sub 141;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 54) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Ovest con il garage sub. 53;
- A Nord con il muro di contenimento;
- A Est corridoio comune sub 126 e con altro garage (sub. 55);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 90) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);



- Ad Est con altro posto auto (sub 89);
- A Sud e Ovest con il muro di contenimento;
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 106.000,00 (centoseimila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 79.500,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

LOTTO DIECI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzata sviluppata ai piani secondo e terzo con accesso dal vano scala "A", un garage con cantina e un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 3.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 141**, Via Albert Bruce Sabin n. 3, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 9, rendita Euro 836,66, superficie catastale 197 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 53**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 131,39, superficie catastale 46 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 89**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 141) confina:

al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 126) e con l'u.i. sub. 140;
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- A Est con l'u.i. sub. 142;

al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con l'u.i. sub. 140;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Mantegna;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 53) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 105;
- A Nord con il garage sub. 54 e con il muro di contenimento;
- A Ovest con altri garage (sub. 34 e 35);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 89) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 88);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 90);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 127.000,00 (centoventisettemila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 95.250,00**);



fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

LOTTO UNDICI

DESCRIZIONE: abitazione grezzo avanzato che si sviluppa ai piani secondo e terzo con accesso dal vano scala "A", un garage e un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 3.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 142**, Via Albert Bruce Sabin n. 3, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 8, rendita Euro 743,70, superficie catastale 220 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 74**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 76,85, superficie catastale 34 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 88**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico.**

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 142) confina:
al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 126) e con l'u.i. sub. 143;
- A Ovest con l'u.i. sub. 141;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia
- A Est con l'u.i. sub. 147;

al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con l'u.i. sub. 148;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Ovest con l'u.i. sub. 140;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 74) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 73;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 75);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 88) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 87);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 89);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari ad Euro 105.000,00);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

LOTTO DODICI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato che si sviluppa al piano secondo con accesso dal vano scala "B", un garage ed un posto auto al piano interrato.



UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 146**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 2, cat. A/2, cl. 2, vani 4, rendita Euro 371,85, superficie catastale 89 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 56**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 69,41, superficie catastale 30 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 87**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 146) confina:

- A Est con il vano scala di accesso (sub 100);
- A Sud con l'u.i. sub. 147;
- A Ovest con l'u.i. sub. 143;
- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 56) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 57;
- A Nord e Ovest con il corridoio e locali tecnici comuni comune sub. 126;
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 87) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con posto auto (sub 86);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 88);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 60.500,00 (sessantamila cinquecento/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 45.375,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO TREDICI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato sviluppata al piano secondo e terzo con accesso dal vano scala "B", n. 2 garage ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 148**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 6, rendita Euro 557,77, superficie catastale 133 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 57**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 86,76, superficie catastale 35 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 68**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 84,29, superficie catastale 37 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 86**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:



L'appartamento (sub. 148) confina:

al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 100) e con l'u.i. sub. 147;
- A Ovest con l'u.i. sub. 147;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- A Est con l'u.i. sub. 149;

al piano terzo – sottotetto

- A Nord con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Est con l'u.i. sub. 151;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Ovest con l'u.i. sub. 142;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 57) confina:

- A Sud con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 58;
- A Nord con il muro di contenimento del terrapieno;
- A Ovest con altro garage (sub. 56);
- Salvi altri.

Il garage (sub. 68) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 67;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 69);

Salvi altri.

Il posto auto (sub. 86) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 85);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 87);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari ad Euro 71.250,00);

fissa

il rilancio minimo nella misura di Euro 1.000,00 (mille/00).

LOTTO QUATTORDICI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato sviluppata al piano secondo e terzo con accesso dal vano scala "B", un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 149**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita Euro 325,37, superficie catastale 86 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 72**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 99,16, superficie catastale 40 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 85**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:



L'appartamento (sub. 149) confina:

al piano secondo

- A Nord con il vano scala di accesso (sub 100) e con l'u.i. sub. 150;
- A Ovest con l'u.i. sub. 148;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- A Est con l'u.i. sub. 150;

al piano terzo – sottotetto

- A Nord e Ovest l'u.i. sub. 151;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Est con lo spazio libero che prospetta su via Sabin;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 72) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 71;
- A Sud con i posti auto del sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 73);

Salvi altri.

Il posto auto (sub. 85) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 84);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 86);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 60.000,00 (sessantamila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 45.000,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO QUINDICI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato sviluppata al piano secondo con accesso dal vano scala "B", un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 150**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 2, cat. A/2, cl. 2, vani 4, rendita Euro 371,85, superficie catastale 91 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 70**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 104,12, superficie catastale 41 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 84**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 14 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 150) confina:

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 100) e con l'u.i. 149;
- A Nord con l'u.i. sub. 151;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla Piazza Unità d'Italia;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 70) confina:



- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 69;
- A Sud con i posti auto del sub 95;
- A Ovest con altro garage sub 71;
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 84) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con posto auto (sub 83);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 85);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 63.000,00 (sessantatremila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 47.250,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

LOTTO SEDICI

DESCRIZIONE: abitazione al grezzo avanzato sviluppata ai piani secondo e terzo con accesso dal vano scala "B", n. 2 garage ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), via Albert Bruce Sabin n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 151**, Via Albert Bruce Sabin n. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 7,5, rendita Euro 697,22, superficie catastale 184 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 63**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 64,45, superficie catastale 29 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 67**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 114,03, superficie catastale 46 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 83**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 151) confina:

al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 100);
- A Nord e ad Est con lo spazio che prospetta sulla via Sabin;
- A Sud l'u.i. sub. 150 e in parte con il vano scala di accesso (sub 100);

al piano terzo – sottotetto

- A Nord e parzialmente ad Est con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- Ancora ad Est con l'u.i. sub. 149;
- A Sud con lo spazio libero che prospetta sulla piazza Unità d'Italia;
- A Ovest con l'u.i. sub. 148;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 67) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con i posti auto sub. 66 e sub. 95;
- Ancora a Sud con i posti auto sub. 95;
- A Ovest con altro garage (sub. 68);
- Salvi altri.



Il garage (sub. 63) confina:

- A Nord con l'area comune di manovra sub 105;
- A Est con il garage sub. 62;
- A Sud ed Ovest con aree comuni (sub. 130);

Salvi altri.

Il posto auto (sub. 83) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- Ad Est con altro posto auto (sub 82);
- A Sud con il muro di contenimento;
- A Ovest con altro posto auto (sub 84);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE: Euro 126.000,00 (centoventiseimila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 94.500,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

LOTTO DICIASSETTE

DESCRIZIONE: due unità affiancate ad uso uffici che si sviluppano al piano primo con accesso dal vano scala "D", n. 2 garage, una cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità d'Italia n. 13.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 122**, Piazza Unità D'Italia, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 5, rendita Euro 1.407,35, superficie catastale 111 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 123**, Piazza Unità D'Italia, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 4, rendita Euro 1.125,88, superficie catastale 90 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 32**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 84,29, superficie catastale 36 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 39**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 69,41, superficie catastale 31 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 47**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 8,01, superficie catastale 5 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 94**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 14 mq., **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

I due uffici, (sub. 122 e sub 123) in corpo unico, confinano:

- A Nord con il vano scala di accesso e l'u.i. sub. 98 e l'u.i. sub 136;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sulla u.i. 129 del fabbricato Palladio e sulla Piazza Unità d'Italia;
- A Sud con la u.i. sub. 6;
- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 32) confina:

- A Est con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con il muro di contenimento e con il garage sub 33;
- A Ovest con il muro di contenimento;
- A Sud con in vano scala "D" comune (sub. 98);



- Salvi altri.

Il garage (sub. 39) confina:

- A Ovest con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con altro garage (sub 38);
- A Est con il vano scala comune (sub 130);
- A Sud con altro garage (sub. 40);
- Salvi altri.

La cantina (sub. 47) confina:

- A Nord con il vano scala comune (sub. 98);
- A Est con il corridoio di accesso comune (sub. 104) e altra cantina (sub. 48);
- A Sud ed Ovest con garage (sub. 31);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 94) confina:

- A Sud con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Ovest e Nord con il muro di compartimentazione;
- A Est con altro posto auto (sub. 92);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: Le predette unità immobiliari del lotto diciassette, ad eccezione dell'unità sub 94, sono occupate con contratto di locazione opponibile alla procedura scadente il 31.5.2026 con canone mensile di locazione di Euro 1.400,00.

PREZZO BASE: Euro 261.000,00 (duecentosessantunomila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 195.750,00**);

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 3.000,00 (tremila/00)**.

LOTTO DICIOOTTO

DESCRIZIONE: unità per abitazione che si sviluppa ai piani secondo e terzo ed ha l'accesso dal vano scala "D", un garage con cantina ed un posto auto al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità d'Italia n. 13.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 14**, Piazza Unità D'Italia, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, vani 7, rendita Euro 650,74, superficie catastale 179 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 35**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 3, rendita Euro 89,24, superficie catastale 36 mq., **con vincolo di pertinenzialità**;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 82**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/6, cl. 2, rendita Euro 29,64, superficie catastale 15 mq. **con vincolo ad uso pubblico**.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'appartamento (sub. 14) confina:

al piano secondo

- A Ovest con il vano scala di accesso (sub 98) e l'u.i. sub. 16;
- A con l'u.i. sub. 138;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio e sulla piazza Unità d'Italia;
- A Sud con l'u.i. sub 8;

al piano terzo – sottotetto

- A Ovest con lo spazio libero che prospetta sulla via Sabin;
- A Nord con l'u.i. sub 139;
- A Est con lo spazio libero che prospetta sul fabbricato Palladio;



- A Sud con l'u.i. sub 8;
- Salvi altri.

Il garage (sub. 35) confina:

- A Ovest con l'area comune di manovra sub 102;
- A Nord con il garage sub 34;
- A Est con il garage sub 53;
- A Sud con altro garage (sub. 36);
- Salvi altri.

Il posto auto (sub. 82) confina:

- A Nord con la corsia comune di manovra (sub. 130);
- A Est con i posti auto (sub. 96);
- A Sud con il muro di contenimento;
- Ad Ovest con altro posto auto (sub 83);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: Le predette unità immobiliari del lotto diciotto, ad eccezione dell'unità sub 82, sono occupate con contratto non opponibile alla procedura ora in corso di liberazione.

PREZZO BASE: Euro 246.000,00 (duecentoquarantaseimila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari ad Euro 184.500,00);

fissa

il rilancio minimo nella misura di Euro 3.000,00 (tremila/00).

LOTTO DICIANNOVE

DESCRIZIONE: unità per uso commerciale che si sviluppa al piano terra e n. 4 cantine al piano interrato.

UBICAZIONE: comune di Vigodarzere (PD), Piazza Unità d'Italia n. 1.

DESCRIZIONE CATASTALE: dette unità sono censite nel

C.F. del Comune di Vigodarzere (PD)

- foglio 20, **particella 3046, sub. 1**, Piazza Unità D'Italia n. 1, piano T, cat. C/1, cl. 5, rendita Euro 3.117,95, superficie catastale 131 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 42**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 19,21, superficie catastale 16 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 152**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 27,22, superficie catastale 18 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 153**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 27,22, superficie catastale 18 mq.;
- foglio 20, **particella 3046, sub. 154**, Via Albert Bruce Sabin, piano S1, cat. C/2, cl. 1, rendita Euro 35,22, superficie catastale 24 mq.

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

CONFINI:

L'unità commerciale (sub. 1) confina:

- A Est con il portico comune di accesso (sub. 109);
- A Sud con l'area scoperta comune (sub 110);
- A Ovest con la via Sabin;
- A Nord la scala "C" e corridoio (sub 97);
- Salvi altri.

Le tre cantine 152 – 153 e 154 con il corridoio di accesso, in corpo unico confinano:

- A Nord con il vano scala "C" (mapp. 97);
- A Est con l'area comune di manovra sub 128;
- A Sud con il vano tecnico comune (sub 128);



- A Ovest con il muro di contenimento;
- Salvi altri.

La cantina (sub. 42) confina:

- A Ovest con la corsia comune di manovra (sub. 102);
- A Nord con autorimessa (sub 41);
- A Est con posto auto (sub 76);
- A Sud con altra corsia comune di manovra(sub. 128);
- Salvi altri.

STATO DELL'IMMOBILE: Le predette unità immobiliari del lotto diciannove sono occupate con contratto di locazione opponibile alla procedura scadente il 30.11.2026 con canone mensile di locazione di Euro 1.798,00.

PREZZO BASE: Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00) come da stima; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad Euro 108.000,00**).

fissa

il rilancio minimo nella misura di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

**NOTIZIE EX ART. 173 QUATER DISP. ATT. CPC:
PER I LOTTI DA 2 A 19 (compresi)**

Per eseguire l'urbanizzazione dell'ambito e per la costruzione del complesso attualmente edificato sono state ottenute:

- Permesso di Costruire N. 485/2005, rilasciato in data 12 dicembre 2006;
- Permesso di Costruire N. 53/2006, Prot. gen. n. 2986/2006, prot. part. n. 53/2006, rilasciato in data 3 settembre 2007;
- Permesso di Costruire in variante N. 53/2006/V1, rilasciato in data 20 gennaio 2009;
- Permesso di Costruire in parziale sanatoria al permesso di costruire N. 485/2005 ad eseguire attività edilizia N. 202/2012, Prot. n. 08073/2013, Rep. n. 5647/2012, rilasciato in data 1 agosto 2013;
- Permesso in parziale sanatoria ad eseguire attività edilizia N. 176/2013, Prot. n. 08853/2013, Rep. n. 4602/2013, rilasciato in data 29 agosto 2013 e S.C.I.A. presentata in data 5 dicembre 2013;
- Comunicazione Attività Edilizia Libera n. 2014/AL031 del 23 giugno 2014;
- Comunicazione Attività Edilizia Libera n. 2014/AL057 dell'8 ottobre 2014;
- S.C.I.A. Prot. n. 12563 del 16.12.2014 e Pratica n. 14 065;
- Permesso di Costruire n. 7964/2015 e n. 2015/P016 di Pratica Edilizia, del 28.07.2015.

Per l'agibilità e le eventuali differenze esecutive delle ripartizioni interne si veda quanto riportato in perizia nella descrizione dei singoli lotti.

Per i mappali con il vincolo di pertinenzialità e di destinazione di area privata a parcheggio di uso pubblico si veda la perizia di stima a pag. 16 e gli atti del Notaio Roberto Agostini del 29.3.2013 e del Notaio Marina Carletta del 7.3.2013.

Per quanto riguarda la presenza di problematiche relative alle infiltrazioni di cui a pag. 7 della perizia si rimanda all'addendum descrittivo del dott. geom. Sergio Fontolan del 25.2.2025 allegato, ove vengono indicati i lotti che necessitano di un intervento urgente da parte dell'aggiudicatario di sigillatura/miglioramento sui terrazzi di copertura (lotti nn. 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16).



FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che si svolgeranno telematicamente, le date e gli orari di seguito indicati:

- Lotto Uno 04.06.2025 alle ore 9:00;
- Lotto Due 04.06.2025 alle ore 11:00;
- Lotto Tre 04.06.2025 alle ore 12:00;
- Lotto Quattro 04.06.2025 alle ore 15:00;
- Lotto Cinque 04.06.2025 alle ore 16:00;
- Lotto Sei 04.06.2025 alle ore 17:00;

- Lotto Sette 05.06.2025 alle ore 9:00;
- Lotto Otto 05.06.2025 alle ore 10:00;
- Lotto Nove 05.06.2025 alle ore 11:00;
- Lotto Dieci 05.06.2025 alle ore 12:00;
- Lotto Undici 05.06.2025 alle ore 15:00;
- Lotto Dodici 05.06.2025 alle ore 16:00;
- Lotto Tredici 05.06.2025 alle ore 17:00;

- Lotto Quattordici 06.06.2025 alle ore 9:00;
- Lotto Quindici 06.06.2025 alle ore 10:00;
- Lotto Sedici 06.06.2025 alle ore 11:00;
- Lotto Diciassette 06.06.2025 alle ore 12:00;
- Lotto Diciotto 06.06.2025 alle ore 15:00;
- Lotto Diciannove 06.06.2025 alle ore 16:00.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n. 32/2015 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.

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.garavirtuale.it (Gruppo Edicom S.p.A.) e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/2015;
- 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 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;
- 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 tali 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 copia della contabile attestante il versamento della cauzione di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Gruppo Edicom S.p.A."** avente il seguente IBAN: **IT02A0326812000052914015770**, specificando nella causale **"Tribunale di Padova, n. 34/2024 R.E.I. – lotto n. xxx"**. Si precisa che LA CAUZIONE SI RITERRÀ VERSATA SOLO SE L'IMPORTO RISULTERÀ EFFETTIVAMENTE ACCREDITATO SUL CONTO DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA, CON ONERE QUINDI A CARICO DELL'OFFERENTE DI VERIFICARE CON LA PROPRIA BANCA LE TEMPISTICHE DEL BONIFICO.
- 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 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 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**, 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 D.M. n. 32/2015.

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



nel prosieguo; 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 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.B. 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..

L'aggiudicatario, nell'ipotesi in cui intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione a cura e spese della procedura, dovrà presentare a quest'ultimo apposita richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo; in tal caso il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile senza l'osservanza delle forme di cui agli artt. 605 c.p.c. e segg., in difetto di tale istanza l'aggiudicatario conserverà la facoltà di procedere con la liberazione del compendio ai sensi degli artt. 605 e segg. 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 del dott. geom. Sergio Fontolan del 3.11.2024 e successive integrazioni (addendum del 25.2.2025) 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 degli eventuali terreni, 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì 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.

Si segnala che non saranno cancellabili le seguenti formalità:

- vincolo di pertinenzialità, ai sensi dell'art. 71 del regolamento edilizio e dell'art. 6 delle N.T.A. del Comune di Vigodarzere, nonché ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 ("Legge Tonioli"), fra alcuni posti auto/ garages ubicati al piano primo sottostrada dei fabbricati "Mantegna" e "Palladio" e le unità immobiliari abitative dei fabbricati stessi, il tutto come evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A" all'atto autenticato dal Notaio R. Agostini di Padova in data 29 marzo 2013 rep. n. 54.217/17333, debitamente registrato e trascritto a Padova in data 2 maggio 2013 ai NN. 14191/9429;
- costituzione di asservimento urbanistico per edificazione a distanza inferiore di mt 5,00 dal confine o anche sul confine stesso delle rispettive di cui ai soggetti della trascrizione 08.03.2011 al n. 8528 R.G. e n. 5174 R.P. e compresa nel titolo della compravendita 03.03.2011 rog. Notaio Donato Cazzato di Padova rep. 286264 trascritta il 08.03.2011 al n. 8527 R.G. e n. 5173 R.P.;
- del vincolo di destinazione di area privata a parcheggio di uso pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del Comune di Vigodarzere, sull'area di pertinenza delle unità ad uso commerciale ed evidenziata con reticolato di colore azzurro ("superfici a parcheggio destinate a negozi Mantegna") e rosso ("superfici a parcheggio destinate a Supermercato") sulla planimetria del piano interrato allegata sotto la lettera "A" all'atto a rogito MARINA CARLETTA, Notaio in Vigodarzere in data 7 agosto 2013 repertorio n. 7.353, registrato a "Padova 1" l'8 agosto 2013 al n.10714 Serie 1T e trascritto a Padova in data 9 agosto 2013 ai NN. 25969/17400;
- dell'esistenza di un vincolo di pertinenzialità dei posti auto interrati a pertinenza



dei fabbricati eretti ed erigendi denominati “Galilei”, “Ruzante”, “Briosco”, “Donatello”, “Mantegna” e “Palladio” (facenti parte del complesso “Il Centro”) nonché vincolo di destinazione ad uso pubblico sull’area adibita a portico di pertinenza degli edifici “Mantegna” e “Palladio”, costituito con atto per Notaio 17 D. Cazzato di Padova del 15 maggio 2007 n. 277.918 di rep., registrato a Padova il 18 maggio 2007 al n. 7311 A. P.ci., quest’ultimo vincolo peraltro gravante attualmente solo sulle p.lle 107 e 108 e che con l’atto a rogito MARINA CARLETTA, Notaio in Vigodarzere in data 19 ottobre 2017 repertorio n. 9550, registrato a “Padova 1” il 2 novembre 2017 al n. 15252 Serie 1T trascritto a Padova in data 02 novembre 2017 ai NN. 42379-42380-42381-42382 R.P. e 27302-27303-27304-27305 R.P. viene esteso anche ad altre p.lle oltre ad effettuare la cessione di aree al Comune e pertanto anche i residui oneri ed obblighi derivanti dalle suddette convenzioni sono stati già interamente adempiuti.

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 dott. Remo Davì con studio in Padova via Trieste n. 1A, tel. 049.661510, e-mail: remo.davi@studiodavi.it, oppure essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web indicati nell’ordinanza di vendita: “*immobiliare.it*”; “*idealista.it*”; “*astalegale.net*”; “*asteimmobili.it*”; “*portaleaste.com*”; “*publicomonline.it*”; “*fallcoaste.it*”; “*astegiudiziarie.it*” e “*asteannunci.it*”, nonché sul “Portale delle vendite pubbliche”.

Si fa presente che è possibile accedere ai siti internet di cui sopra, anche attraverso un’area dedicata sul sito *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, 25 febbraio 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Remo Davì

