



## TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare : **R.G. n.108/2017 (a cui è riunita la n. 607/2018)**

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

Professionista Delegato : **Avv. Elisabetta Manera**

### AVVISO DI VENDITA

### DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Avv. Elisabetta Manera, nominata custode Giudiziale e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. G. Giuseppe Amenduni con provvedimento del 24.02.2021, -vista l'ordinanza di vendita in pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 108/2017, a cui è riunita la n. 607/2018, vista l'ordinanza del 16.10.2023, che integra la precedente, con cui è stato disposto che la vendita avvenga con modalità sincrona telematica,

-visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.,

### FISSA

### **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA ESPERIMENTO N.3**

del diritto immobiliare così descritto :

### **-LOTTO UNICO**

**Diritto venduto:** Diritto di superficie.

**Concedente:** Consorzio per la zona industriale di Padova e per il porto fluviale di Padova (Z.I.P.).

**Stato:** occupato con contratti di affitto d'azienda e sublocazione, come indicato in



perizia da pag. 19 a pag. 22.

**Ubicazione:** Viale Regione Veneto n.6, Padova -

**QUALITA': diritto di superficie sino al 31.12.2030 di diversi terreni, come di seguito identificati, siti in Zona Industriale di Padova ( p.p. del Consorzio Z.I.P.) della superficie catastale di 91.204 mq., costituenti il parco divertimenti acquatico denominato " Padovaland"-**

**Descrizione catastale:**

**Catasto Fabbricati:** Comune di Padova :

**N.C.E.U.:** Foglio, n. 150:

Mapp. 83 , sub. 1, Viale Regione Veneto n. 6 -P. T. - Cat. D/6 Rendita € 44.293,00

Mapp. 139, sub 2, Viale regione Veneto n.6 -P. T.- Cat. D/6- Rendita € 2.762,00-

Mapp. 263, via delle Gramogne n.42 P. T.1, Cat. A/3, Rendita € 569,39-

Mapp. 1143, Sub. 1, Viale della Regione Vneto n.6, P.T., Area Urbana-

Si rileva che il fabbricato di cui al mappale n. 263 risulta da tempo demolito.

facenti parte dei fabbricati eretti sull'area oggetto di diritto di superficie:

**Catasto Terreni:** Comune di Padova ,

**N.C.T.:** Foglio n. 150,

Mapp. 139, Ente Urbano , are 48.00-

Mapp. 83, Ente Urbano, are 4.76.00-

Mapp 144, Sem. Arboreo, are 48,83, Cl. 6, Redd. Dom. € 9.01, Redd. Agr. € 13.87-

Mapp. 527, Sem. Arboreo, are 08.30,Cl. 5, Redd. Dom. € 2,60, Redd. Agr. € 3,21-

Mapp. 590, Sem. Arboreo, are 12.00, Cl. 6, Redd. Dom. € 2,21,Redd. Agr. € 3,41-

Mapp. 145, Sem. Arboreo, are 11,25, Cl.6, Redd. Dom. € 2,08 Redd. Agr. € 3,20-

Mapp. 147, Prato Arb. , are 11.00, Cl. 3, Redd. Dom. € 5,40, Redd. Agr. € 1,99-

Mapp. 264, Vigneto, are 12.00, Cl.3, Redd. Dom. € 9,31 Redd. Agr. € 6,82-

Mapp. 142, Vigneto, are 5.20, Cl. 3, Redd. Dom. € 4,03 Redd. Agr. € 2,95 -

Mapp. 261, Sem. Arboreo, are 02.20 Cl.4, Redd. Dom. 1,14, Redd. Agr. € 1,02-

Mapp. 140, Sem. Arboreo are, 04.00, Cl. 4, Redd. Dom. € 2,07 Redd. Agr. € 1,86-

Mapp. 141, Incolt. Ster., are 03.86,-

Mapp. 262, Incolt. Ster. , are 00.50-

Mapp. 32, Area Fab. DM , are 13,42-

Mapp. 263, Ente Urbano, are 02.00-

Mapp. 143, Ente Urbano are 19.56-

Mapp. 146, Ente Urbano, are 03.59-



Mapp. 148, Sem. Arboreo, are 06.53, Cl. 6, Redd. Dom. € 1,20 Redd. Agr. € 1,85-  
Mapp. 1144, Ente Urbano, ha. 02.16.20-

Mapp. 1152, Ente Urbano, are 01.00-

Mapp. 1143, Ente Urbano are 06.60-

il diritto di superficie comprende ogni accessione, inerenza, e pertinenza, diritto, azione, e ragione, servitù attiva e passiva ( il consorzio Z.I.P. garantisce che i beni in oggetto sono di sua proprietà e liberi da vincoli, oneri e diritti reali e personali pregiudizievoli).

In particolare si ritiene di far presente che, tra le alte, sussiste una servitù di passaggio di fatto attiva dei mappali nn. 538, 1145, 1154 a carico dei mappali nn. 143 e 1152.

### **COMPOSIZIONE: il parco acquatico “ Padovaland” è così composto:**

**Edificio “A”:** ingresso, biglietteria, ufficio direzione, negozio, infermeria;

**Edificio “B” :** spogliatoi e servizi igienici;

**Edificio”C”:** ristorante e servizi Igienici;

**Edificio” D”:** Cabina Enel;

**Edificio” E”:** Locale tecnico, con impianti di depurazione delle acque, e servizi igienici per il pubblico;

**Edificio “F”:** Locale tecnico , con impianti di depurazione delle acque, e sovrastante bar ristoro;

**Edificio “G”:** Locale tecnico,l con impianto di depurazione delle acque e servizi igienici per il pubblico;

**Edificio “H”:** Ristoro 2 con terrazza sul lago;

**Tensostruttura “L”:** spettacoli e intrattenimenti;

**n.7 vasche** per le varie attrazioni acquatiche, per una superficie linda complessiva di circa mq. 3.571, più una vasca circolare prospiciente il fabbricato”B”( Pallone con corde) della superficie linda di circa mq. 705, oltre ad una vasca in prossimità del lago ( arrivo Treccia) della superficie linda di circa mq. 120;

Più precisamente, le suddette vasche sono:

**Vasca 1:** piscina ad onde artificiali, della superficie linda di circa mq 1.844;

**Vasca 2:** vasca idromassaggio e Twin Slide, della superficie linda di circa mq.953;

**Vasca 3:** piscina e scivoli per bambini, della superficie linda di circa mq 352;

**Vasca 4:** vasca arrivo Toboga, della superficie linda di circa mq 154;

**Vasca 5:** vasca arrivo Pista Blanda, della superficie linda di circa mq 95;

**Vasca 6:** vasca arrivo Rio Gommoni, della superficie linda di circa mq 60;

**Vasca 7:** vasca arrivo Kamikaze, della superficie linda di circa mq 113.



Oltre alle suddette costruzioni si è accertata altresì la presenza di ulteriori manufatti di facile rimozione, in quanto solo agganciati alla pavimentazione esterna, più precisamente: tre container (collocati in prossimità dell'edificio "A"); alcune casette in legno (ad uso magazzini e/o bar) situate nei pressi del ristorante e delle piscine; due magazzini prefabbricati, posti in prossimità del ristorante; numerosi gazebo e/o tettoie, soprattutto in prossimità del lago. Dei suddetti manufatti, essendo appunto di facile rimozione e/o di carattere temporaneo, non se ne terrà conto in fase di stima non considerandoli abusivi.

Gli edifici sono così composti:

– **Edificio “A”:**

piano terra (Hi: m 3.00): due vani (biglietteria ed infermeria) con w.c.; due vani (uffici direzione) con w.c.; due vani (negozi/bazar) con w.c.; due vani con w.c.; per una superficie lorda complessiva di circa mq 306; più un cortile di circa mq 400;

– **Edificio “B” :**

Ndr: il vano principale è stato internamente suddiviso nei vari ambienti utilizzando pareti mobili (separè e tavole in legno).

piano terra (Hi: m 3.00): hall ingresso, guardaroba, spogliatoio maschile, spogliatoio femminile, quattro vani per docce, sei vani w.c., un ripostiglio ed un magazzino, per una superficie lorda complessiva di circa mq 850.

– **Edificio “C” :**

piano terra (Hi: m 3.00): sala ristorante, disimpegno con cucina e tre vani ripostiglio, lavaggio, disimpegno con due vani spogliatoio e w.c., disimpegno con due vani w.c. per i clienti, per una superficie lorda complessiva di circa mq 923.

– **Edificio “H” :**

Trattasi di un fabbricato a pianta quadrata (interamente vetrato) ad uso bar; esso presenta la seguente COMPOSIZIONE: piano terra (H: m 5.00): vano bar, della superficie lorda di circa mq 106 (foto n. 40); più la terrazza della superficie lorda di circa mq 204; più il pontile della superficie lorda di circa mq 304.

– **Edificio “D”:**

piano terra (Hi: m 3.05): cabina di trasformazione, due locali, per una superficie lorda complessiva di circa mq 59.

– **Edificio “E”:**

piano interrato (Hi: m 3.00): due locali tecnici, una vasca di compensazione, otto vani pompa, per una superficie lorda complessiva di circa m2 450.

– **Edificio “F”:**

piano terra (Hi: m 2.40): locale pompe, della superficie lorda di circa m2 40.



– **Edificio “G”:**

piano terra (H: m 3.00): due w.c., locale tecnico, due locali pompe ed una vasca di condensazione, per una superf. lorda complessiva di circa mq 25.

**Orientamento e Confini :**

dell'intero complesso (in giro da nord in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni): mapp.li nn. 284, 531, 238, 554, 553, 549, 552, 1115, 1112, 536, 533, 295, 296, 528, 530, 528 e 283 stesso Comune e Foglio-

**Notizia ex art. 173 quater Disp. Att. c.p.c. :**

Per la descrizione del lotto, per la regolarità edilizia e la destinazione urbanistica si richiama la consulenza tecnica estimativa della **C.T.U. Arch. Silvia Rosato del 23.04.2018 e dell'integrazione del 10.01.2020 in atti**, da cui risulta che gli immobili oggetto di diritto di superficie sono interessati dalle seguenti pratiche edilizie e a norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni (cfr. allegati nn. da 15 a 22 del precedente elaborato peritale 23.04.2018), si è potuto accertare:

- **che** il complesso è stato costruito con C.E. n. 825/88 rilasciata il 13.10.1988 e successiva Variante in corso d'opera del 02.06.1989;
- **che**, in data 17.06.1989 veniva rilasciato Certificato di agibilità n. 157/89, prot. n. 36224/89, riguardante la prima porzione del complesso realizzata; in particolare agli edifici: Biglietteria - Servizi – Locale; Spogliatoi e Servizi; Ristoro e Servizi; Bar; Locale Tecnico; Locale tecnico e servizi; Locale Tecnico; Cabina Enel;
- **che**, in data 19.07.1990 con Variante in corso d'opera della C.E. 825/88 si autorizzava la collocazione del telone tensostatico e la sistemazione esterna e, successivamente, in data 11.11.1992 veniva rilasciata la relativa autorizzazione di agibilità n. 350/91, prot. n. 86109/91;
- **che**, con D.I.A. n. 554/95 del 10.04.1995 si riqualificava e completava il complesso immobiliare;
- **che**, con D.I.A. n. 2119 del 18.12.1995 veniva autorizzata la realizzazione della recinzione del Parco Acquatico;
- **che**, con D.I.A. n. 2120 del 18.12.1995 si realizzavano alcune modifiche sia interne che esterne;
- **che**, con D.I.A. n. 986 del 26.02.2009 veniva autorizzata la riqualifica del Parco Acquatico prevedendo movimentazione di terre e sistemazioni a verde e parcheggi; una parte di questi interventi non sono stati realizzati (vedi ad esempio i parcheggi);
- **che**, non si è reperita alcuna tavola di progetto in cui viene segnalata la vasca d'arrivo dell'attrazione “Treccia”;



- che, successivamente, con P.d.C. n. 140/2019 veniva realizzata dalla società locataria “Spazio 21 S.r.l.” una struttura sportiva e ricreativa costituita da campi di beach volley e di paddle, con annessa struttura prefabbricata usata come spogliatoio e servizi igienici ed un chiosco bar (cfr. allegato n. 14 ).

**L'immobile pertanto presenta le seguenti criticità, caratteristiche, abusi edilizi:**

Confrontando lo stato di fatto con gli elaborati grafici di progetto rinvenuti presso l’Ufficio Tecnico, si è potuto accettare:

-che la vasca d’arrivo dell’attrazione “Treccia” della superficie lorda di circa 120 mq, verosimilmente da sempre presente nel Parco Acquatico, non risulta segnalata in alcun progetto di sistemazione esterna;

-che nell’Edificio B vi sono alcune modeste modifiche interne (divisione ambienti con pareti in legno).

-Per quanto riguarda le irregolarità accertate, ad avviso della C.T.U. esse sono sanabili; il costo per la sanatoria (oblazione, oneri concessionari, spese tecniche per progetto e per rifare la planimetria catastale, più quelle accessorie) può essere stimato in circa € 2.500,00.

Ad avviso della C.T.U., i beni possono, comunque, essere trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, in considerazione del fatto che l’aggiudicatario dei beni stessi ha 120 giorni di tempo, dall’atto di trasferimento, per poter presentare la domanda di sanatoria (ex L.47/85 – art. 40 – ultimo comma).

**A.P.E.:** gli immobili sono verosimilmente in classe energetica “G” (se necessario bisognerà far redigere il Certificato da un tecnico specializzato)

\* \* \*

**AL PREZZO BASE D'ASTA di : € 321.600,00 ex art. 568 c.p.c.; sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo fino al limite del 75% del prezzo base ( offerta minima pari ad € 241.200,00).**

**FISSA**

**il rilancio minimo nella misura di € 5.000,00 -**

\* \* \*

**FISSA**

per la deliberazione delle offerte e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art.



573 c.p.c. la data del **10.12.2025 alle ore 10.00** che si svolgerà telematicamente.

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

#### **DETERMINA**

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

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.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15;

1) All'offerta vanno allegati:

- a) documento di identità in corso di validità dell'offerente/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 (salvo 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 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 della procedura alle coordinate bancarie IBAN: **IT20B0200812100000101965593 c/o Istituto Unicredit, Ag. di Via Trieste 51, Padova, specificando nella causale esattamente “POSIZIONE 201700010800001 versamento cauzione”.**

3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6, comma 4 del DPR n.68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n.32 del 2015).

4) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it), con la precisazione che:

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determini l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'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 personalmente o in via telematica, in base ai criteri indicati al successivo punto; in casi di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica.

Le buste saranno aperte 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 istanze di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora 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 ad una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanze di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purchè 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 a 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 dell'emissione del decreto di trasferimento. In caso di vendita ad opera del 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 prezzo sarà dovuto al Delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario



perderà la cauzione versata;

Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c., mentre resta salva la possibilità di sospendere la gare o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

### **Condizioni di vendita**

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima, 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 a nessun tipo di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza delle qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza delle qualità o difformità della cosa venduta , oneri di qualsiasi genere- ivi compreso, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia- , non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dell'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 dalla 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, purchè 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 in base all'art. 2, comma 7 del D.M. 227 / 2015 la metà del compenso del Delegato alla vendita relativo alla fase del trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

**Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Custode / Delegato a cura e spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.**

\* \* \*

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia possono essere assunte ed



affettuate presso lo studio del **Professionista Delegato Avv. Elisabetta Manera**,  
**in Padova (PD), Corso Milano n. 81, tel. e fax 049/657932, e-mail**  
**[avv.elisabetta.manera@libero.it](mailto:avv.elisabetta.manera@libero.it)** – **(per informazioni telefoniche dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00)** oppure è possibile **consultare ed estrarre copia dell'elaborato peritale e dei relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi dai seguenti siti web:** <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> - [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) - [www.idealista.it](http://www.idealista.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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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**.

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, li 10.09.2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Elisabetta Manera