



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare: 345/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Professionista Delegato: Dott.ssa Emanuela Lo Buono

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Dott.ssa Emanuela Lo Buono, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con sede in Padova, nominato Professionista con delega alla custodia ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni con ordinanza del 1 dicembre 2023:

- Vista l'ordinanza in data 21 maggio 2025 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 345/2023;
- 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 1 - piena proprietà di abitazione facente parte di fabbricato di tipo bifamiliare a taglio verticale, sita in **Comune di Codevigo (PD)**, località Zena Conche, via Zena n. 23, e precisamente:

- porzione sul lato ovest, disposta ai piani terra e primo con area coperta e scoperta esclusiva di pertinenza (*partic. 239*) di catastali mq. 136 e così complessivamente per una superficie commerciale di mq. 170;
- piena proprietà di terreno di catastali mq. 500 (*partic. 257*) con soprastanti edificati garage, cantina, abitazione di tipo economico (in realtà porcilaia utilizzata come ricovero attrezzi) e pollaio, tutti da demolire



in quanto non autorizzati;

- quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di porzione di garage (partic. 354) - di fatto non nella disponibilità della attuale ditta proprietaria, come infra indicato;
- quota indivisa di 8/80 (otto ottantesimi) della stradina campestre di accesso di catastali mq. 728;
- quota di 4/27 (quattro ventisettesimi) di altra stradina di accesso (partic. 117) di catastali mq. 220.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale:

- piena proprietà:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 239 sub 4, Via Zena, piano T-1, cat. A/4, cl. 2, Consistenza vani 6,5, Superficie Catastale totale: 183 mq., Totale escluse aree scoperte: 173 mq., R. C. Euro 308,84;

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

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 239 di ha 00.01.36 e.u.

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 257 sub. 3, Via Zena piano T, cat. A/3, cl. 1, consistenza vani 2 Superficie Catastale totale: 47 mq., totale escluse aree scoperte: 45 mq., R.C. Euro 123,95 (*da demolire*);

partic. 257 sub. 2, Via Zena piano T, cat. C/6, cl. 1 Superficie Catastale totale: 46 mq., consistenza mq. 37, R.C. Euro 53,50 (*da demolire*);

partic. 257 sub. 5, Via Zena piano T, cat. F/1, consistenza mq. 153

partic. 257, sub. 1, Via Zena piano T, b.c.n.c. (cortile)

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 257 di ha 00.05.00 e.u.

- quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 354, Via Zena, piano T, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 10, Superficie Catastale totale: 12 mq., R. C.

Euro 14,46 - *porzione di U.I.U. unita di fatto con quella di fg. 37 mapp. 353;*

- quota indivisa di 8/80 (otto ottantesimi) di piena proprietà:

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 130, di ha. 00.01.40, incolt ster

partic. 134, di ha. 00.01.40, incolt ster

partic. 138, di ha. 00.00.08, incolt ster

partic. 140, di ha. 00.01.70, incolt ster

partic. 142, di ha. 00.01.35, incolt ster

partic. 147, di ha. 00.01.35, incolt ster

- quota indivisa di 4/27 (quattro ventisettesimi) di piena proprietà:

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 117 di ha 00.02.20, seminativo cl. 03, RD 1,30, RA 1,02;

Confini: della partic. 239 con la partic. 354: a nord partic. 353, strada e 375, ad est partic. 236 e 375, a sud

strada privata; della partic. 257: a nord strada privata, ad est partic. 117, a sud partic. 352.

➤ **Si precisa quanto segue** richiamando espressamente la C.T.U. che qui si intende interamente riportata e alla quale si fa espresso rinvio, in particolare per quanto concerne la quota di 1/2 del garage di cui alla particella 354:

"Il garage di pertinenza (mapp. 354), eretto a Nord-Est rispetto al mapp. 239 (abitazione), oggetto di frazionamento, ad oggi non risulta accessibile e utilizzabile dalla proprietà, entrambi gli accessi insistono infatti su altra ditta e fanno parte della porzione accatastata al mapp. 353.";

➤ *Si richiama testualmente l'ultimo paragrafo a pagina 81 della C.T.U.:*

"Garage mapp. 354.

La sottoscritta scrivente non ritiene opportuno attribuire valore alcuno alla porzione di garage di cui al mapp.

354. Le possibilità relative ad un ipotetico utilizzo di questo immobile oggi non accessibile dalla proprietà sono infatti molteplici e in ogni caso necessitano di un accordo preventivo con la vicina proprietà di cui al



mapp. 353 (altra ditta) che al momento utilizza il fabbricato.

La realizzazione di un varco sul mapp. 354 per accedere al fabbricato potrebbe comportare oltre ad ingenti costi per la realizzazione della porta anche costi ulteriori di demolizione delle tramezze interne azzerando pertanto il potenziale valore dell'immobile dettato da un potenziale utilizzo del medesimo; una demolizione del fabbricato per consentire come da obiettivi iniziali un accesso pedonale da via Zena, comporterebbe invece costi ingenti in grado di incidere e portare addirittura il valore del fabbricato ad un valore negativo.

➤ *Si procede pertanto considerando nullo il valore dell'immobile e lasciando al potenziale acquirente la scelta e l'accordo sulla soluzione più adatta alle personali necessità".*

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 70.000,00; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 52.500,00).

Lotto 2 - piena proprietà di alloggio facente parte di fabbricato, sito in **Comune di Codevigo (PD)**, località Zena Conche, via Zena n. 17, insistente sulla partic. 55 di mq. 160 e.u. e precisamente:

- unità immobiliare al piano terra con annessa area cortilizia esclusiva (*partic. 144 e 146*) sulla quale (*partic. 144*) risulta impropriamente eretto un garage da demolire, per una superficie commerciale di mq. 85;
- piena proprietà di terreno di catastali mq. 990 (*partic. 258*) con soprastanti manufatti edificati, tutti da demolire in quanto non autorizzati;
- quota indivisa di 8/80 (otto ottantesimi) di una stradina campestre di accesso;

il tutto avente la seguente descrizione catastale:

- piena proprietà:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37 ,

partic. 55 sub 5 graffato partic. 144 graffato partic. 146, Via Zena n. 20, piano T, cat. A/4, cl. 1, Consistenza vani 5, Superficie Catastale totale: 82 mq., Totale escluse aree scoperte: 82 mq., R. C. Euro 204,00;

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 144, di ha 00.01.20, ente urbano;

partic. 146, di ha 00.00.34, ente urbano;

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

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 258 sub 2, Via Zena, piano T, cat. A/3, cl. 1, Consistenza vani 2, Superficie Catastale totale: 49 mq.,

Totale escluse aree scoperte: 49 mq., R. C. Euro 123,95 (*da demolire*);

partic. 258 sub 3, Via Zena, piano T, cat. C/6, cl. 1, Consistenza mq. 68, Superficie Catastale totale: 70 mq.,

R. C. Euro 98,33 (*da demolire*);

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 258 di ha 00.09.90, ente urbano;

- quota indivisa di 8/80 (otto ottantesimi) di piena proprietà:

CATASTO TERRENI, COMUNE DI CODEVIGO, Fg. 37,

partic. 130, di ha. 00.01.40, incolt ster

partic. 134, di ha. 00.01.40, incolt ster

partic. 138, di ha. 00.00.08, incolt ster

partic. 140, di ha. 00.01.70, incolt ster

partic. 142, di ha. 00.01.35, incolt ster

partic. 147, di ha. 00.01.35, incolt ster

Confini: dell'abitazione partic. 55 sub 2 e 146: a nord partic. 145, ad est partic. 254, a sud strada privata; della

partic. 144: a nord strada, ad est partic. 145, a sud partic. 145; della partic. 258: a nord strada privata, ad est

partic. 121, a sud canale.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 33.000,00; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 24.750,00).

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 **26 marzo**



2026, con inizio alle **ore 10:00 per il Lotto 1 e alle ore 10:45 per il Lotto 2**, 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 1 di Euro 1.000,00, per il Lotto 2 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.spazioaste.it (Astalegale.net S.p.A.) 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 (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 intestato a "ASTALEGALE.NET S.P.A." avente il seguente IBAN IT 75 A 03268 22300 052136399670, specificando nella causale "**Tribunale di Padova, E.I. 345/2023, 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@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 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 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).

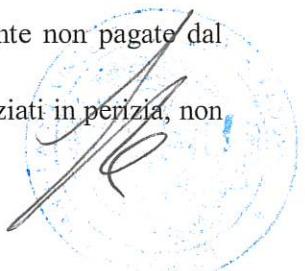
Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Delegato: esso dovrà essere versato prima della 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. 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. Pavoni Anna in data 20.6.2024, nello specifico per quanto attiene alla **presenza di materiale contenente amianto. Gli oneri relativi alla rimozione e smaltimento sono già stati debitamente detratti dal valore stimato inizialmente. Risultano inoltre varie difformità e abusi edilizi, dettagliamente descritti nella CTU, alla quale si rimanda interamente.** Con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non



potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa rinvio alla perizia di stima sopra citata, da cui risultano rilasciati i seguenti provvedimenti edilizi, quanto al **lotto 1**:

Abitazione partic. 239 e garage partic. 354:

la costruzione dei fabbricati in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967; risulta rilasciata concessione edilizia in sanatoria Prot. 1483/95 Reg. n. 54C "Ampliamento fabbricato ad uso residenziale e costruzione garage" del 6.12.1999; permesso di abitabilità n. 54/C Prot. 1483/95 del 7.12.1999.

Garage, abitazione e annessi insistenti sulla partic. 257:

permesso di costruire in sanatoria n. 70 del 22.6.2006; con determina prot. 7620 in data 8.8.2007, il Comune, in autotutela, ha provveduto all'annullamento del predetto permesso di costruire in sanatoria; con successiva ordinanza n. 48 Prot. 9526 in data 10.10.2007, lo stesso Comune, ha richiesto **il ripristino dello stato dei luoghi** per quanto concerne i beni siti sulla partic. 116, oggi partic. 257; con sentenza T.A.R. Veneto II Sezione n. 40/08 R.G. 2010/2007 in data 10.1.2008, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto ha dichiarato inammissibile il ricorso proposto contro il Comune di Codevigo per l'annullamento del provvedimento comunale n. 80452 del 8.8.2007, contro il mancato accoglimento della concessione edilizia in sanatoria n. 70. Dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti, rilasciato in data 19.3.2024 le particelle censite al mapp. 257-117 si trovano in parte in zona agricola, in parte in zona C1.

Quanto al **Lotto 2**:

Abitazione di cui alla partic. 55 sub. 5 graffato partic. 144-146:

la costruzione del fabbricato in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967. Le modifiche successivamente apportate sono state oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi: D.I.A. pratica edilizia 2431/1/D del 14.11.2008 "costruzione di nuova pensilina"; D.I.A. Prat. 2456/1/D "lavori di nuova costruzione di accesso carraio" del 15.6.2009; non risulta rilasciata l'autorizzazione di agibilità.

Unità di cui alle partic. 258 sub. 2 e 258 sub. 3:

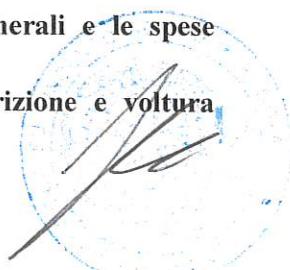
annullamento in autotutela del Permesso di Costruire in Sanatoria rilasciato in data 22.6.2006 Pratica CON-09-070 Prot. 7620, dell'8.8.2007; Ricorso Tribunale amministrativo regionale del 26.09.2007. Dichiarazione mezzo Pec del Comune di Codevigo del 5.6.2024. Ordinanza di demolizione ai convenuti da parte del Comune di Codevigo: nota 517 del 5.8.2003; relativamente alla **partic. 258** con provvedimento 7620 dell'8.8.2007 veniva altresì annullato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 70/2004 del 22.06.2006. A codesto provvedimento è susseguito un ricorso. l'Ufficio Tecnico con Pec del 5 Giugno 2024 risponde e dichiara illeciti, e quindi da demolire, tutti gli immobili siti sul mapp. 258.

Relativamente alla partic. 144 sono state rilevate le seguenti formalità:

- Sentenza n. 3378/2009 del 20.11-17.12.2009, Tribunale di Padova, con la quale venivano dichiarati i confini tra le partic. 143 e 144 e vengono condannati i convenuti alla restituzione della porzione di area sottratta, la partic. 144 illegittimamente occupata.
- Sentenza n. 2663/12 del 17.12.2012, Cron. 4355, Rep.2539, la Corte di Appello di Venezia respinge l'appello avverso la sentenza di cui sopra. Sentenza registrata in data 1.3.2013 al n. 1503 presso l'Agenzia delle Entrate
- Venezia 1; Sentenza 2540/12 del 30.10.2012, Cron. 10549/12, Reg. Gen. 7725/10, Rep. 5680/12, con la quale il Tribunale di Padova dichiara cessata la materia del contendere.
- Dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti, rilasciato in data 19.03.2024, in base anche al Piano degli interventi vigente, i terreni di cui alle partic. 144-146 e 258 si trovano tutti in zona C1 disciplinata dall'art. 28 delle N.T.A., mentre la partic. 258 si trova anche in parte in zona agricola.

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 oppure essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web indicati nell'ordinanza di vendita www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.fallcoaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e 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.

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 o nel PVP. Presso la sede dell'A.P.E.P. è presente una postazione PC allestita ad hoc.

Padova, 17 dicembre 2025

Notaio Dott.ssa Emanuela Lo Buono

