

**Esecuzione Immobiliare: 273/2024 R.G. Es. Imm. (CARTABIA)**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Silvia SEGALINA

Professionista Delegato: Dott. Alessandro BARACCO

**BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Il sottoscritto dott. Alessandro Baracco, nominato Custode Giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Segalina con provvedimento del 11.03.2026,

Vista l'ordinanza in pari data con la quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione sopra indicata,

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

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

**ESPERIMENTO N. 1**

del bene immobiliare, così descritto:

**LOTTO UNICO**

**DIRITTO VENDUTO:**

*Intera piena proprietà*

**UBICAZIONE:**

*Comune di Polverara (PD), via Riviera 27*

**DESCRIZIONE:**

*Piena proprietà di una abitazione con scoperto e annesso utilizzabile come garage, in posizione periferica a 1,5 Km circa dalla sede municipale. L'edificio originario risale agli anni '50 ma è stato oggetto di un importante restauro ai primi anni '90; condizioni generali di conservazione discrete all'esterno e buone all'interno.*

**COMPOSIZIONE:**

*Al piano terra consta di ingresso, pranzo-soggiorno, cucina, bagno, vano scala, lavanderia/C.T., e disbrigo per una superficie commerciale lorda complessiva di 115 mq circa e un'altezza di 2,70 m.*

*Al piano primo consta invece di tre camere, due bagni, un disbrigo e un ripostiglio e un guardaroba; il tutto per una superficie lorda complessiva di 120 mq e un'altezza di 2,70 m.*

*Annesso utilizzato come garage per 30 mq. Scoperto esclusivo per 750 mq, ragguagliati a 34 mq.*

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

*Il compendio immobiliare oggetto di stima risulta catastalmente come segue:*

**Catasto Terreni, Comune di Polverara, partita 1**

*Foglio 7, Mapp. 113, Qualità E.U., ARE 00:15*

*Foglio 7, Mapp. 406, Qualità E.U., ARE 05:18*

*Foglio 7, Mapp. 114, Qualità E.U., ARE 10:20 (Pignorato solo nei sub 5-6-10 C.F. pag. 6/26 perizia)*

*Foglio 7, Mapp. 432, Qualità SEMINATIVO, CL 2, ARE 01:10, RD 0.86, RA 0.57*

**Catasto Fabbricati, Comune di Polverara,**

*Foglio 7, Mapp. 113 graffato con 406, Sub 2, Via Riviera, PT - P1, CAT A/2, CL 1, CONS 8,5 vani, SUP CAT 219 mq tot escluse aree scoperte 219 mq, REND 636.53€*

*Foglio 7, Mapp. 113, Sub 1, Via Riviera 25, PT, CAT C/6, CL 1, CONS 8 mq, SUP CAT 10 mq tot, REND 9.92€ (NB: subalterno inglobato nell'abitazione, vi si accede solo da via Riviera 27 (e non 25)).*

*Foglio 7, Mapp. 114, Sub 5, Via Riviera, PT, CAT F1, CONS 211 mq;*

*Foglio 7, Mapp. 114, Sub 6, Via Riviera, PT, CAT F1, CONS 7 mq;*

*Foglio 7, Mapp. 114, Sub 10, Via Riviera, PT, CAT F1, CONS 50 mq.*

**CONFINI:**

*A Nord Via Riviera ad Est Mapp. 114 subalterni 8-2-9 e mapp. 433, a Sud Mapp. 407 e 433, a Ovest Mapp. 407 e 209.*

**OCCUPAZIONE:**

*I beni sono attualmente occupati dagli esecutati.*

**NOTIZIE EX ART. 173-QUATER DISP. ATT. C.P.C.:****DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA**

*Come si evince dal CDU, negli strumenti urbanistici del Comune di Polverara (Pd) gli immobili (lotto 1) ed i terreni (lotto 2) sono inseriti nelle seguenti zone:*

**Piano degli Interventi (P.I.) comunale**

**MAPPALI N° 1270 - 1223 - 1733 - 1227 - 1272 - 1834 - 242 - 243 - 1730 - 1224**

• Centro urbano (art. 3, comma 1, lettera m) L.R. n° 50/2012; • Centro abitato (D.Lgs. n° 285/1992).

**MAPPALI N° 1223 - 1272 - 1733**

• Tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (artt.17, 20 N.T.O.); • Area soggetta a interventi di recupero AR\_03 (art.52 N.T.O.).

**MAPPALI N° 1270**

- Parzialmente Tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (art.17, 20 N.T.O.); • Parzialmente Area e gli edifici per l'istruzione (F1) (artt.38, 39 N.T.O.).

MAPPAL N° 1224

- Parzialmente Tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (artt.17, 20 N.T.O.); • Parzialmente Area e gli edifici per l'istruzione (F1) (artt.38, 39 N.T.O.);
- Parzialmente PUA (convenzionati o collaudati) (artt.12, 13 N.T.O.).

MAPPAL N° 1227

- Area e gli edifici per l'istruzione (F1) (artt.38, 39 N.T.O.); • PUA (convenzionati o collaudati) (artt.12, 13 N.T.O.).

MAPPAL N° 1834

- Tessuto storico "T1" considerato Z.T.O. "A" ai sensi del DM.1444/1968 (artt.17,19 N.T.O.); • Aree soggette a interventi di recupero AR\_02 (art.52 N.T.O.).

MAPPAL N° 242

- Parzialmente tessuto storico "T1" considerato Z.T.O. "A" ai sensi del DM.1444/1968 (artt.17,19 N.T.O.); • Parzialmente tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (artt.17, 20 N.T.O.); • Aree soggette a interventi di recupero AR\_02 (art.52 N.T.O.).

MAPPAL N° 1730

- Tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (art.17, 20 N.T.O.); • Aree soggette a interventi di recupero AR\_02 (art.52 N.T.O.).

MAPPAL N° 243

- Tessuto consolidato T2 considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM. 1444/1968 (artt.17, 20 N.T.O.); • Parzialmente Aree soggette a interventi di recupero AR\_02 (art.52 N.T.O.).

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

MAPPALI N° 1270 - 1223 - 1227 - 1272 - 1224 - 1834 - 243 - 1730 - 242 - 1733

- A.T.O. n°3 insediativo - residenziale (art.35 N.T.).

MAPPALI N° 1270 - 1223 - 1227 - 1272 - 1224 - 243 - 1730 - 1733

- Urbanizzazione consolidata - residenziale (art.36 N.T.); • Ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della L.R.14/2017 (art.3 N.T.).

MAPPALI N° 1834

- Centro storico (art.49 N.T.); • Urbanizzazione consolidata - residenziale (art.36 N.T.).

MAPPAL N° 242

- *Parzialmente centro storico (art.49 N.T.); • Urbanizzazione consolidata – residenziale (art.36 N.T.).*

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 (P.G.R.A.), art.7 NTA

MAPPALI N° 1270 - 1223 - 1733 - 1227 – 1272 – 1834 – 242 – 243 – 1730 - 1224

- *Pericolosità idraulica media P2 (artt. 4,13 N.T.A.).*

MAPPALI N° 1227 – 1224 – 1270 - 1272

- *Rischio idraulico moderato R1 (art. 4 N.T.A.).*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

MAPPALI N° 1223

- *Parzialmente rischio idraulico moderato R1 (art. 4 N.T.A.); • Parzialmente rischio idraulico elevato R3 (art. 4 N.T.A.).*

MAPPALI N° 1733

- *Parzialmente rischio idraulico moderato R1 (art. 4 N.T.A.); • Parzialmente rischio idraulico medio R2 (art. 4 N.T.A.).*

MAPPALI N° 243 – 242 – 1730 – 1834

- *Rischio idraulico medio R2 (art. 4 N.T.A.).*

*Che le aree censite in Catasto: COMUNE DI POLVERARA - SEZIONE U. - FOGLIO N° 7 - MAPPALI N°*

*113, 114, 432, 406 sono così classificati per il vigente:*

Piano degli Interventi (P.I.) comunale

MAPPAL N° 113

- *“ABC n°38” Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (art.11 N.T.O.).*

MAPPAL N° 406

- *Parzialmente “ABC n°38” Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (art.11 N.T.O.);*
- *Parzialmente tessuto diffuso (T5) assimilabile alla zona territoriale omogenea “C” ai sensi del DM.1444/1968 parificato alla zona territoriale omogenea “C1/e” ex LR. 24/1985. (artt.17, 23 N.T.O.).*

MAPPAL N° 114

- *Parzialmente “ABC n°38” Edifici storici soggetti a specifica categoria di intervento (art.11 N.T.O.);*
- *Parzialmente tessuto diffuso (T5) assimilabile alla zona territoriale omogenea “C” ai sensi del DM.1444/1968 parificato alla zona territoriale omogenea “C1/e” ex LR. 24/1985. (artt.17, 23 N.T.O.); Parzialmente aree di trasformazione AP\_n°15 (art. 52 N.T.O.).*

- Tessuto diffuso (T5) assimilabile alla zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968 parificato alla zona territoriale omogenea "C1/e" ex LR. 24/1985. (artt.17, 23 N.T.O.);
- Aree di trasformazione AP\_n°15 (art. 52 N.T.O.).

MAPPALI N° 113, 114, 432, 406

- Centro abitato (D.Lgs. n° 285/1992).

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

MAPPALI N° 113, 114, 432, 406

- A.T.O. n°3 insediativo – residenziale (art.35 N.T.).
- Ambiti di edificazione diffusa (art. 37).

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 (P.G.R.A.), art.7 NTA

- Pericolosità idraulica media P2 (artt. 4,13 N.T.A.);
- Rischio idraulico medio R2 (art. 4 N.T.A.).

Si precisa che il P.A.T. risulta quale Strumento di Pianificazione Programmatorio, che non identifica Zonizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Provvedimenti di assenso rilasciati dal Comune di Polverara (PD)

1. Concessione Edilizia n° 13/90 del 13.11.1990 per ristrutturazione ed ampliamento di una abitazione;
2. Variante alla Concessione Edilizia n° 13/90 con elaborati grafici;
3. Concessione Edilizia n°31-1991 del 09.11.1992 per la costruzione di un annesso rustico;
4. D.I.A. n° 4098 del 25.08.1998 per la posa della cancellata;

CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Rispetto al penultimo ed al terzultimo provvedimento, relativi rispettivamente alla abitazione ed all'annesso rustico, in sede di sopralluogo è stato riscontrato che:

- 1) Al piano terra l'abitazione ha inglobato una stanza che era accatastata come C/6 (stalla). In questo caso la superficie abitabile dell'immobile è aumentata senza però aumentare la superficie totale della bifamiliare.
- 2) A lato dell'annesso rustico è stata costruita una tettoia non assentita
- 3) Presso il Comune di Polverara non è stato reperito il permesso di agibilità dell'immobile, né la sua richiesta che avrebbe prodotto un silenzio-assenso.

COSTO DI SISTEMAZIONE DELLE DIFFORMITÀ RISCONTRATE

- 1) costo di regolarizzazione per la abitazione e per l'annesso complessivo corrispondente a circa €

6.000,00 che comprendono sanzione spese tecniche (S.C.I.A. in sanatoria e relazione asseverata di un tecnico abilitato) e l'aggiornamento catastale che è richiesto dall'art.29 L. 52/85 come modificato dal D.L. 78/2010, il quale impone che nei trasferimenti di immobili sia attestata la conformità della planimetria catastale allo stato di fatto. Infine l'annesso rustico non dispone di planimetria catastale che va quindi fatta ex novo.

2) costo pari a 10.000,00 € circa per la richiesta di agibilità dell'immobile in quanto questa andrà presentata assieme a una perizia statica e con le certificazioni di conformità idrotermosanitaria ed elettrica aggiornate al 2026. Adeguare alle norme attuali impianti che hanno più di 20 anni potrebbe infatti comportare costi notevoli, anche se ciò potrebbe avere come contropartita un incremento di valore dell'immobile.

**A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Classifica l'immobile in classe D.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE:**

Non sono presenti vincoli e oneri giuridici non eliminabili.

**Si richiama integralmente quanto esposto in perizia.**

\* \* \*

**PREZZO BASE D'ASTA di € 275.000,00 Lotto UNICO** ex art. 568 c.p.c., come da stima del CTU Arch.

Luigi Pietrogrande, **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 206.250,00).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data del **18.09.2026 alle ore 14:30** che si svolgerà telematicamente.

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

FISSA

**Rilancio minimo** nella misura di € 3.000,00 (TREMILA/00);

**DETERMINA**

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

1) l'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web

"Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del **GESTORE DELLA VENDITA [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) di ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15;

2) all'offerta vanno allegati:

a) documento di identità in corso di validità dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);

b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);

c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

d) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, certificato o visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

f) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

g) se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

h) la documentazione attestante il versamento della cauzione dal 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura alle coordinate bancarie IBAN IT 20 B 02008 12100 000101965593 c/o Unicredit S.p.a. Agenzia Padova (00920) Via Trieste n. 52 – 35131 PADOVA, Causale: POSIZIONE 202400027300001 CAUZIONE; saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, 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 modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n. 32 del 2015).

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

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

5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art.15 DM 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 al successivo n.5; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente in via telematica.

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza telematica degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista delegato procede all'aggiudicazione, a

condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanza di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si 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 di stima del in data 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art.46 del medesimo DPR 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 DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

\*\*\*

**Regime Fiscale del trasferimento:** la presente vendita non è soggetta alla normativa IVA.

\*\*\*

**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 il professionista delegato dott. Alessandro Baracco, indirizzo e-mail [a.baracco@studiobaracco.it](mailto:a.baracco@studiobaracco.it) , [alessandro.baracco@legalmail.it](mailto:alessandro.baracco@legalmail.it) , CELL. 347 0848851, ovvero essere visionati e/o scaricati nei siti web indicati nell'ordinanza di vendita "immobiliare.it", "idealista.it", "astalegale.net", "asteimmobili.it", "portaleaste.com", "publicomonline.it", "fallcoaste.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](http://www.tribunale.padova.it).**

Il Professionista Delegato è stato altresì nominato Custode Giudiziario del compendio immobiliare ed è dunque possibile concordare con il medesimo la visita agli immobili posti in vendita.

Visto il D.M. n. 227 del 25.10.2015 (pubblicato nella G.U. n. 45 del 24.02.2016) entrato in vigore il 10.03.2016, **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.**

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita contattando direttamente il professionista delegato e compilando l'apposito *form* presente all'interno del sito del Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Padova, lì 08.05.2026

Il Professionista Delegato

Dott. Alessandro Baracco

