



## ASTE GIUDIZIARIE® TRIBUNALE DI PADOVA



### Esecuzione immobiliare n. 363/2021

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Paola Rossi

Professionista Delegato: Avv. Silvia Lorenzon



#### AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Avv. Silvia Lorenzon, nominato Professionista con delega alla custodia e vendita ai sensi dell'art. 591-bis dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Paola Rossi con ordinanza del 18 novembre 2025

- Vista l'ordinanza dell'8 ottobre 2024 con la quale era stata ordinata la vendita del lotto 1 oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 363/2021;
- Vista la decadenza dell'aggiudicatario del primo esperimento d'asta;
- Visto il provvedimento del 5 settembre 2025 con cui il G.E. ordinava il deposito di un nuovo elaborato peritale in sostituzione dei precedenti del 30 novembre 2022 e del 5 settembre 2023;
- Vista la nuova perizia dell'esperto stimatore del 20 ottobre 2025, anche con aggiornamento dei valori delle unità immobiliari;
- Vista la successiva ordinanza del 18 novembre 2025 con la quale è stata ordinata la vendita dei lotti 1, 2 e 3 oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 363/2021, nella consistenza indicata nella perizia del 22 ottobre 2025;
- Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

#### FISSA

#### LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA - ESPERIMENTO 2 (con valore aggiornato)



del bene immobiliare, così descritto:

#### LOTTO 1

Ubicazione: Abano Terme (PD) Via G.B. Moroni n. 26

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Descrizione:** Unità commerciale di circa mq 274,00 di sup. comm., posta al piano terra sul lato sudest del compendio immobiliare di Via Moroni n. 26, alla quale si accede attraverso una scala ad uso esclusivo dall'area esterna che prospetta su Via Moroni. Il locale è suddiviso internamente in varie aree utilizzate a bar, sale da pranzo, cucina con forno e zona servizi igienici. Salita la scala, dopo il cancello carraio, sulla sinistra dell'entrata che porta al bar si trova un ampio terrazzo (circa mq 108) protetto da balaustre sul quale si affacciano le aperture delle sale interne.

**Identificazione Catastale**

Cat. Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 17, mappale 739, sub 7, piano T, C/1, z.c. 1, cl. 6, cons. mq 191, sup. tot. mq 209, r. 4.379,76

Foglio 17, mappale 739, sub 5 B.C.N.C (cortile C.T.)

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Cat. Terreni - N.C.T.:

Foglio 17, Mappale 739, superficie ha 00, superficie are 14, superficie ca 70

**Confini:** L'unità commerciale (lotto 1) confina a nord con area esterna su via Moroni, a ovest con sub 6, a sud ed est con prospetto su scoperto area esterna.

L'intero compendio (comprendendo dei 3 lotti) confina con via G.B. Moroni a nord, via Palma il Giovane a ovest e con lo scolo consortile denominato Rio Caldo a est.

**Notizie ex art. 173 *quater* disp. att. C.P.C.:** Le planimetrie catastali e lo stato di fatto del fabbricato messi a confronto con il sopralluogo sono coincidenti nella forometria. L'impianto elettrico è a norma. L'area esterna che circonda sui quattro lati tutto l'edificio di Via G.B. Moroni, che è individuata quale sub. 5 - inclusa la centrale termica con accesso esterno sul lato sud (mq 7,80) - costituisce area comune (b.c.n.c.) delle unità del compendio (con valore commerciale incluso nella valutazione delle singole unità) e solo di fatto utilizzata come cortile/posteggio delle singole unità. Sul lato nord ed est l'area comune sub 5 era infatti adibita a parcheggio ad uso esclusivo dell'attività commerciale con accesso da Via G.B. Moroni e nella planimetria esterna del progetto originale era previsto un parcheggio per 7 posti auto sul lato nord con ampio cancello carraio e altri 5 sul lato est con relativi spazi di manovra (al sopralluogo tuttavia i suddetti posti auto non erano evidenziati *in loco*). In ogni caso, si rimanda alla perizia di stima.

**Stato dell'immobile:** L'attività commerciale gestita dall'esecutata è stata chiusa ma il bene è ancora occupato dai beni della stessa (che non sono oggetto di vendita).

**Prezzo base:** **Euro 274.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE** (offerta minima pari a Euro 205.500,00 per il Lotto 1)

**E LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA -  
ESPERIMENTO 1**

dei beni immobiliari, così descritti:

**LOTTO 2**

**Ubicazione:** Abano Terme (PD) Via G.B. Moroni n. 26

**Diritto venduto:** Piena Proprietà (100%)

**Descrizione:** Unità residenziale nella parte sudest dell'edificio posta su quattro piani: sottostrada, piano terra, primo e sottotetto (di cui tre piani con altezze inferiori a 2,70 m); costituita da 9 vani catastali di circa mq 188 di sup. comm., con ingresso indipendente sotto il portico a ovest - in comune con le unità sub 8 e sub 2 - e con accesso carraio e pedonale su Via Palma il Giovane. Al piano S1 sono presenti: due cantine, un ripostiglio, una taverna, una scala interna, una scala esterna con cui si accede al giardino e che poi prosegue sino all'ingresso della cucina dell'unità commerciale di cui al lotto 1. Al piano terra sono presenti: l'ingresso, una lavanderia, un wc, un ripostiglio (mq 12,00 utilizzato come cucina), un disbrigo, il collegamento interno con il garage (sub 2). Al primo piano (h

2,90 m), utilizzato come zona notte, sono presenti: scale interne, un disbrigo, tre camere, due bagni finestrati, due poggioli. Al piano secondo sono presenti: scale interne, sottotetto (mq 47,80). Il garage (mq 28), con pavimento piastrellato e basculante (con porta di collegamento su sub 6), si trova sotto il portico (sub 9) in comune con le unità sub 6 e 8, con accesso carraio e pedonale su via Palma il Giovane sul lato ovest.

#### Identificazione Catastale

Cat. Fabbri. - N.C.E.U.:

Foglio 17, mappale 739, sub 6, piano S1-T-1-2, cat. A/2, z.c. 1, cl. 2, cons. 9 vani, sup. tot. mq 280, tot. escluse aree scoperte mq 274, r. euro 836,66;

Foglio 17, mappale 739, sub 2, piano T, cat. C/6, z.c. 1, cl. 3, cons. mq 28, sup. tot. 35 mq, r. euro 47,72;

Foglio 17, mappale 739, sub 5 B.C.N.C (cortile C.T.);

Foglio 17, mappale 739, sub 9 B.C.N.C ai sub 2,6 e 8 (portico);

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Cat. Terreni - N.C.T.:

Foglio 17, Mappale 739, superficie ha 00, superficie are 14, superficie ca 70

Confini: L'unità residenziale (lotto 2) confina al piano terra a nord con il giardino comune (sub 5), a ovest con il portico comune (sub 9) e con l'unità sub 8 (lotto 3), a sud con il garage sub 2, a est con l'unità sub 7 (lotto 1).

L'intero compendio (comprendo dei 3 lotti) confina con via G.B. Moroni a nord, via Palma il Giovane a ovest e con lo scolo consortile denominato Rio Caldo a est.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: Le planimetrie catastali e lo stato di fatto del fabbricato messi a confronto con il sopralluogo sono coincidenti nella forometria per il garage (sub 2) mentre non sono coincidenti in alcune parti dell'appartamento (sub. 6). Nell'appartamento vi sono difformità (sanabili) tra lo stato concessionato e le planimetrie catastali come indicato in perizia. Il ripostiglio al piano terra è utilizzato come cucina. Solo il primo piano ha altezza superiore a m 2,70. L'impianto elettrico è autonomo e non è a norma. L'appartamento sub 6 e il garage sub 2 sono collegati tra loro. L'area esterna che circonda l'intero edificio (individuata quale sub. 5 - b.c.n.c. che comprende anche la centrale termica di mq 7,80 al piano terra con entrata dall'esterno sul lato sud) è bene comune dei tre lotti (con valore commerciale incluso nella valutazione delle singole unità) e solo di fatto utilizzata come cortile/posteggio delle singole unità. Il portico sub 9 (sul lato ovest di mq 50,66) è comune alle unità sub 2, 6 e 8. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: L'appartamento è occupato dagli esecutati. Il garage attualmente è utilizzato dal figlio degli esecutati che abita il lotto 3.

Prezzo base: Euro 177.000,00 come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE** (offerta minima pari a Euro 132.750,00 per il Lotto 2)

## LOTTO 3

Ubicazione: Abano Terme (PD) Via G.B. Moroni n. 26

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Unità residenziale di due piani fuori terra, costituita da una porzione dell'edificio semi indipendente, sono presenti 7,5 vani catastali per complessivi mq 206 commerciali circa, con entrata sotto il portico - in comune con le unità sub 6 e 2 - ubicata a sud e con accesso carraio e pedonale su via Palma il Giovane. Al piano terra sono presenti: un ingresso-soggiorno, una cucina, una lavanderia, un bagno, un disbrigo (circa mq 2) e scale interne. Al primo piano sono presenti: scale interne, un corridoio, tre camere, un bagno finestrato; vi è inoltre un vano predisposto a bagno finestrato ma utilizzato come ripostiglio e un poggiolo (mq 16,00) verso ovest.

#### Identificazione Catastale

Cat. Fabbri. - N.C.E.U.:

Foglio 17, mappale 739, sub 8, cat. A/2, z.c. 1, cl. 2, cons. 7,5 vani, sup. tot. mq 190,00, tot. escluse aree scoperte mq 186,00;

Foglio 17, mappale 739, sub 5 B.C.N.C (cortile C.T.);

Foglio 17, mappale 739, sub 9 B.C.N.C ai sub 2,6 e 8 (portico);  
L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:  
Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 17, Mappale 739, superficie ha 00, superficie are 14, superficie ca 70

Confini: L'unità residenziale (lotto 3) confina a nord e a ovest con il cortile/giardino comune (sub 5), a sud con il portico comune (sub 9) e a est con unità sub 7 e sub 8.

L'intero compendio (comprendendo dei 3 lotti) confina con via G.B. Moroni a nord, via Palma il Giovane a ovest e con lo scolo consortile denominato Rio Caldo a est.

Notizie ex art. 173 quater disp. att. C.P.C.: Le planimetrie catastali e lo stato di fatto del fabbricato messi a confronto con il sopralluogo sono coincidenti nella forometria. L'impianto elettrico è autonomo e non è a norma. La caldaia murale a camera stagna di 24 calorie è utilizzata per la produzione di acqua calda ed è posizionata al piano terra. L'area esterna che circonda l'intero edificio (individuata quale sub. 5 – b.c.n.c. che comprende anche la centrale termica di mq 7,80 al piano terra con entrata dall'esterno sul lato sud) è bene comune dei tre lotti (con valore commerciale incluso nella valutazione delle singole unità) e solo di fatto utilizzata come cortile/posteggio delle singole unità. Il portico sub 9 (sul lato ovest di mq 50,66) è bene comune alle unità sub 2, 6 e 8. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: L'appartamento è occupato dal figlio degli esecutati.

Prezzo base: Euro **198.000,00** come da stima; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE** (offerta minima pari a Euro **148.500,00** per il Lotto 3)

## 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

**26/03/2026 alle ore 10:30**

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

Euro 2.000,00 per il LOTTO 1

Euro 1.000,00 per il LOTTO 2

Euro 2.000,00 per il LOTTO 3

## 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 **Gruppo Edicom s.p.a. ([www.qaravirtuale.it](http://www.qaravirtuale.it))** e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n.32/12;

2) All'offerta vanno allegati:

- una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);

- 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);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di "comunione legale dei beni" o in regime di "unione civile o convivenza ex L. n.76/2016" dovranno essere indicati anche i corrispondenti o del soggetto in regime di unione civile o convivenza, e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché, certificato o visura del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione, pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **TRIBUNALE DI PADOVA E.I. 363/2021** alle coordinate bancarie **CAB 12100 - ABI 02008 - CIN B nr. 000101965593 (codice IBAN IT20B0200812100000101965593)**  
c/o Istituto UNICREDIT BANCA - agenzia di SEDE VIA TRIESTE, 51, indicando:  
Per il LOTTO 1 la seguente causale: **"POSIZIONE 202100036300001 cauzione"**  
Per il LOTTO 2 la seguente causale: **"POSIZIONE 202100036300002 cauzione"**  
Per il LOTTO 3 la seguente causale: **"POSIZIONE 202100036300003 cauzione"**  
(con l'avvertenza di rispettare esattamente spazi e caratteri indicati al fine del buon esito del versamento).

3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sia sottoscritta con firma digitale dell'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata dell'offerente 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 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 D.M. 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, 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. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n.32 del 2015. 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 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 consequenti 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 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 gara o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

**Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007).**

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione a cura e spese della procedura, dovrà presentare apposita richiesta al custode delegato entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo; in tal caso il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art 560/VI cpc.

### 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 20 ottobre 2025 redatta dall'Arch. Maria Toninello, 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. 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.

**Regime del trasferimento: la presente vendita non è soggetta ad IVA in quanto trattasi di cessione da privato. Sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.**

\* \* \*

**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 lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, esclusivamente previo appuntamento (e-mail [silvia.lorenzon@studiorlm.it](mailto:silvia.lorenzon@studiorlm.it)) oppure **essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web: [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.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) - [www.idealista.it](http://www.idealista.it) - [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**

È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) o mediante richiesta all'indirizzo [silvia.lorenzon@studiorlm.it](mailto:silvia.lorenzon@studiorlm.it).

Si fa presente che è possibile accedere ai siti internet di cui sopra, anche attraverso un'area dedicata sul sito [www.tribunale-padova.giustizia.it](http://www.tribunale-padova.giustizia.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, 12/12/2025

*Il Professionista Delegato*  
Avv. Silvia Lorenzon

