TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare: 93/2024, p.u. 183/2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Professionista Delegato: Dott.ssa Alessia Callegari

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Dott.ssa Alessia Callegari, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con sede in Legnaro, 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 23 aprile 2024:

Viste le ordinanze in data 7 maggio 2025 e 22 gennaio 2026 con le quali è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 93/2024, p.u. 183/2025;

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

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

III ESPERIMENTO quanto ai Lotti 1 e 3

II ESPERIMENTO quanto al Lotto 2

del bene immobiliare così descritto:

Lotto 1 - **piena proprietà** di fabbricato commerciale, sito in **Comune di Anguillara Veneta (PD)** in via Primo Maggio n. 2, in stato di abbandono e di degrado, già adibito a ristorante-pizzeria con 260 posti a sedere, sviluppato su 3 livelli, piano in-

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

Scansionato con CamScanner

terrato, piano terra e piano primo con grande terrazzo a copertura del piano primo, per una superficie commerciale di mq. 1.242, oltre al **diritto di superficie,** su parte dell'area scoperta che circonda il fabbricato, di catastali mq. 1147; il tutto avente la seguente descrizione catastale:

- per la piena proprietà:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 579 sub 1, Via Primo Maggio n. 2, piano S1-T 1, cat. C/1, cl. 1, consistenza mq. 956, Superficie Catastale totale: 1053 mq., R. C. Euro 7.998,47;

partic. 794, Via Primo Maggio n. SNC, piano T, cat. F1 area urbana di mq. 210;

partic. 795, Via Primo Maggio n. SNC, piano T, cat. F1 area urbana di mq. 72;

CATASTO TERRENI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 579 di ha 00.09.24, ente urbano;

partic. 794 di ha 00.02.10, ente urbano;

partic. 795 di ha 00.00.72, ente urbano;

- per il diritto di superficie:

CATASTO TERRENI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 790, Via Primo Maggio n. SNC, piano T, cat. F1 area urbana di mq. 916;

partic. 791, Via Primo Maggio n. SNC, piano T, cat. F1 area urbana di mq. 169;

partic. 792, Via Primo Maggio n. SNC, piano T, cat. F1 area urbana di mq. 62;

CATASTO TERRENI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 790 di ha 00.09.16, ente urbano;

partic. 791 di ha 00.01.69, ente urbano;

partic. 792 di ha 00.00.62, ente urbano;

Confini: a nord ed ovest strada, a sud partic. 847.

Si richiamano gli obblighi, ove ancora vigenti, previsti nell'atto di provenienza in

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

data 25.1.1993 rep. 68075 del Notaio Giuseppe Ponzi di Stanghella, trascritto a Padova il 23.2.1993 ai nn. 4783/3401, con particolare attenzione rivolta agli articoli 8 (*destinazione d'uso e divieto alienazione decennale dalla data inizio attività*), 9 (*servitù di servizi*), 10 (*termine inizio attività 6 mesi da agibilità*), 11 *(cessione attività previa autorizzazione del Comune)* e 12 *(durata vincoli)*.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 214.000,00 come ridotto a seguito di precedenti esperimenti; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 160.500,00).

Lotto 2: piena proprietà di complesso immobiliare, in zona rurale, del **Comune di Anguillara Veneta (PD),** via Rovere, n. 53, costituito da un insieme di edifici con area coperta e scoperta pertinenziale e annesso terreno, in parte in zona agricola e in parte in zona residenziale C1, raggiungibili dallo stesso accesso promiscuo di proprietà di terzi e precisamente:

- **Unità A**: (*part. 676*) abitazione su due piani fuori terra e garage con scoperto esclusivo, per una superficie commerciale di mq. 279 - altezze dei locali variano da mt. 2,62 al piano terra a mt. 2,92 del piano primo;

- **Unità B**: (*part. n. 23*) rudere di edificio sviluppato su due livelli, di commerciali mq. 75, pericolante e inaccessibile in quanto attorniato da vegetazione, posto a nord in fondo alla striscia di terreno costituita dalle particelle n. 24 e 204;

- **Unità C**: (*part. n. 60*) rudere di edificio sviluppato su due livelli, di commerciali mq. 66, pericolante e inaccessibile in quanto attorniato da vegetazione, posto all'inizio della striscia di terreno costituita dalle particelle n. 430, 676, 204, 24 e 23;

-**Unità D**: (*part. n. 63*) edificio ad uso ricovero attrezzi, posto all'inizio della striscia di terreno costituita dalle particelle n. 430, 676, 204, 24 e 23, ma all'esterno ri-

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

spetto al cancello di ingresso alla proprietà;

-Unità E: edificio ad uso ricovero attrezzi NON censito e NON presente nell'estratto di mappa, ma addossato all'altro ricovero attrezzi edificio "D", posto all'inizio della striscia di terreno costituita dalle particelle n. 430, 676, 204, 24 e 23, all'esterno rispetto al cancello di ingresso alla proprietà;

-Unità F: manufatto uso ripostiglio insistente sulla partic. 430 NON censito e NON presente nell'estratto di mappa, addossato all'altro edificio "C" *(partic. 60)*;

-Unità G: manufatto uso ripostiglio-garage insistente sulla partic. 676 NON censito e NON presente nell'estratto di mappa, posto all'interno del cortile tra l'unità "A" (*partic. 676)* e l'unità "F" (*partic. 430)*;

- particelle **204 e 24** del C.T., trattasi di terreno di mq. 2.498 posto fra le unità "A" e "B";

- particella **227** del C.T., piccola area di mq. 75, di pertinenza del ricovero attrezzi di cui all'unità "D" (*partic. 63)*; il tutto avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 676 sub 2, Via Rovere n. 53, piano T-1, cat. A/7, cl. 1, Consistenza vani 11,5, Superficie Catastale totale: 243 mq., Totale escluse aree scoperte: 240 mq., R. C. Euro 1.069,07;

partic. 676 sub 3, Via Rovere n. 53, piano T, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 30, Superficie Catastale totale: 35 mq., R. C. Euro 37,19;

partic. 676 sub 4, Via Rovere n. 53, piano T, cat. A/5, cl. 1, Consistenza vani 3, Superficie Catastale totale: 56 mq., Totale escluse aree scoperte: 54 mq., R. C. Euro 72,82 (***u.i. demolita)***;

partic. 676 sub 1, Via Rovere n. 53, piano T, b.c.n.c (cortile)

partic. 60, Via Rovere n. 55, piano T-1, cat. A/6, cl. 1, Consistenza vani 7,5, Su-

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

perficie Catastale totale: 146 mq., Totale escluse aree scoperte: 133 mq., R. C. Euro 263,39;

partic. 63, Via Rovere n. SNC, piano T, cat. A/5, cl. 1, Consistenza vani 3, R. C. Euro 72,82;

partic. 23, Via Rovere n. 27, piano T-1, cat. A/5, cl. 2, Consistenza vani 6, Superficie Catastale totale: 151 mq., Totale escluse aree scoperte: 151 mq., R. C. Euro 170,43;

CATASTO TERRENI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 6,

partic. 676 di ha 00.09.99, ente urbano;

partic. 60 di ha 00.02.64, ente urbano;

partic. 23 di ha 00.04.66, ente urbano;

partic. 63 di ha 00.01.75, ente urbano;

partic. 24 di ha 00.09.24, seminativo cl. 03, RD 5,74, RA 4,29;

partic. 204 di ha 00.15.74, semin arbor cl. 04, RD 7,35, RA 6,50;

partic. 430 di ha 00.01.00, semin arbor cl. 04, RD 0,47, RA 0,41;

partic. 227 di ha 00.00.75, accessorio;

Confini: a Nord partic. 105, a Est partic. 32, 810 e 64, a Sud partic. 64, 56 e 61, a Ovest partic. n. 347.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 132.000,00 come ridotto a seguito di precedente esperimento; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 99.000,00).

Lotto 3 - piena proprietà di un negozio, facente parte di un fabbricato, sito in **Comune di Anguillara Veneta (PD)**, Via Chiesa n. 15, così composto:

al piano terra: n. 2 ambienti, uno più grande e l'altro più piccolo, ognuno con picco-

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

lo servizio e affaccio sul viale principale del Comune, dotato di 4 vetrine e di 3 accessi;

al piano primo: magazzino con terrazza, non collegati agli ambienti del piano terra, raggiungibili esternamente *(attualmente tramite l'appartamento al piano primo - Lotto 4 - partic. 1945 sub 9);* il tutto per una superficie commerciale complessiva di mq. 285 avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI ANGUILLARA VENETA, Fg. 15, partic. 1945 sub 8, Viale Chiesa n. 15, piano T-1, cat. C/1, cl. 4, consistenza mq. 242, Superficie Catastale totale: 268 mq., R. C. Euro 3.199,55;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta di pertinenza descritta in C.T. Fg. 15, partic. 1945 di mq. 482 E.U. e in C.F., Fg. 15, partic. 1945 sub 7 - Viale Chiesa n. 15-17 Piano T b.c.n.c. (cortile).

Confini: a nord, est e sud scoperto comune, ad ovest strada.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 71.000,00 come ridotto a seguito di precedenti esperimenti; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 53.250,00).

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 **17 dicembre 2026**, con inizio alle **ore 10:00 per il Lotto 1, alle ore 10:45 per il Lotto 2 e alle ore 11:30 per il Lotto 3,** 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 par-

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

te 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 2.000,00, per il Lotto 2 di Euro 1.000,00, per il Lotto 3 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 (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

d) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che

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

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. 93/2024, 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 trasmissio-

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

ne 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@giustiziacert.it, con la precisazione che:

l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);

5) nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 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 aggiu-

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

dicazione 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.

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

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 nelle perizie dell'Arch. Zampollo in data 7.1.2025 e in data 29.10.2025 (*Lotto 2*), da cui risultano per tutti i **lotti delle difformità urbanistiche; per il lotto 2**, in particolare, si dovranno aggiornare le planimetrie catastali e l'estratto di mappa; si dovrà provvedere agli interventi edilizi necessari o demolizioni per ottenere il certificato di abitabilità/agibilità in base alle normative vigenti; si evidenzia altresì la **presenza di Eternit** sulla copertura delle unità individuate con le lettere **"D", "E", "F" e "G", il cui costo di smaltimento è stato detratto dal prezzo di base d'asta;** per quanto riguarda il **lotto 3** si evidenzia l'attuale stato di promiscuità ora esistente al piano primo, in cui, tramite una porta finestra del piano primo dell'appartamento sub 9, si raggiunge la terrazza ed il magazzino al piano primo del **lotto n. 3** (*negozio sub 8*); 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. Conseguentemen-

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

te 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 risulta, quanto al **lotto 1**, che il fabbricato in oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 93003 del 25.10.1993; concessione edilizia n. 98071 del 23.09.2000 variante di completamento; certificato di agibilità parziale relativamente al piano interrato e al piano terra prot. 11500 del 18.12.2000; quanto al **lotto 2**: la costruzione dei fabbricati in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967. Le modifiche successivamente apportate sono state oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi: Per l'unità A, part. n. 676: Concessione Edilizia n. 21/84 rilasciata il 30.06.1984; dichiarazione di fine dei lavori e richiesta di abitabilità in data 27.061985; comunicazione da parte del Comune della mancanza della dichiarazione presentata al Catasto; pertanto per il suddetto immobile NON vi è alcun certificato di agibilità/abitabilità; per tutti gli altri edifici unità B, C, D, E, F, G, NON vi sono pratiche edilizie. Dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti, rilasciato in data 12.12.2025, quanto alle partic. 23 – 24 – 60 – 63 – 204 – 227 – 430 – 676 hanno la seguente destinazione:

Zona C1 (Art. 9 N.T.A.), mappali 60-63-227-430 e porzione mappale 676;

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

Zona E2 (Art. 20 N.T.A.), mappali 23-24-204 e porzione mappale 676; quanto al **lotti 3**, che la costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967. Le modifiche successivamente apportate sono state oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi: licenza edilizia pratica n. 11 del 13.03.1973; concessione n. 126/79 del 31.1.1980; autorizzazione agibilità per il negozio n. 126/1979 reg edil. del 25.6.1981; concessione-autorizzazione in sanatoria prot. n. 6110 del 20.9.1988, per ampliamento e ristrutturazione residenziale, con rilascio anche dell'Autorizzazione dell'abitabilità/agibilità, limitatamente alle opere oggetto della domanda di sanatoria; concessione edilizia n. 27-86 del 11.7.1986, per la ristrutturazione interna di un locale ad uso residenziale; concessione edilizia n. 68-86 del 30.12.1986, variante n. 1 ristrutturazione interna di un locale ad uso residenziale; concessione edilizia n. 113-87 del 29.12.1987, per la ristrutturazione e ampliamento della superficie di calpestio di un fabbricato ad uso commerciale; concessione edilizia n. 102/88 del 31.01.1989, variante n. 1 della C.E. n. 113/87; permesso di agibilità ristrutturazione e ampliamento della superficie di calpestio di un fabbricato ad uso commerciale n. 8230 del 16.12.1992.

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'esecu-

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

zione 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.

Legnaro, 29 luglio 2026

Notaio Dott.ssa Alessia Callegari

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

Scansionato con CamScanner