

**Esecuzione Immobiliare 754/2011 R.E., promossa da Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A..**

**BANDO DI VENDITA - II ESPERIMENTO**

Il sottoscritto dr. Roberto Paone, Notaio in Camposampiero (PD), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, nominato custode giudiziale e delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dalla Dott.ssa Caterina Santinello, Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del giorno 17 gennaio 2013, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

**FISSA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti diritti immobiliari:

**Lotto unico** - Piena proprietà di: fabbricato ad uso residenziale unifamiliare con giardino esclusivo, sito nel **Comune di Padova**, via Domenico Turazza n. 5, località Stanga, disposto su tre piani, piano cantina, piano rialzato e piano primo, della superficie commerciale di mq. 291,17, avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI**

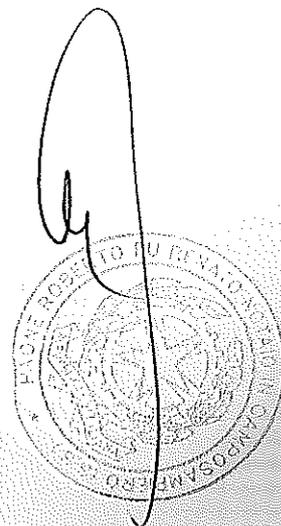
**COMUNE DI PADOVA: Fg. 93 (già Sez. D, Fg. 7),**

**partic. 17 (già 94), VIA TURAZZA n. 5, piano T-1-2, z.c. 2, cat. A/7, cl. 4, consistenza vani 8, R.C. Euro 1.508,05.**

L'unità immobiliare in oggetto insiste sull'area di mq. 330, censita al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 93, particella 17 di are 03.30, E.U..

Confini: a nord con particella 234, ad est con strada privata, a sud con la strada pubblica e ad ovest con particella 15.

**Valore a base d'asta: Euro 195.000,00 come ridotto a seguito di precedente**



esperimento;

**FISSA**

termine sino alle 12:00 del giorno precedente, per il deposito di offerte a norma dell'art. 571 c.p.c.,

**FISSA**

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del **16 aprile 2015**, con inizio alle **ore 10:30**, presso la sede dell'A.P.E.P. di Padova, via E. degli Scrovegni n. 29, piano secondo.

Nel caso la vendita senza incanto abbia esito negativo per qualsiasi ragione o causa (artt. 571, 572, c.p.c.);

**FISSA**

**LA VENDITA CON INCANTO**

dei medesimi diritti immobiliari e fissa a tal fine la data del **30 aprile 2015 con inizio alle ore 10:30**, presso la sede dell'A.P.E.P. di Padova, via E. degli Scrovegni n. 29, piano secondo.

Rilancio minimo nella misura di Euro 2.000,00. Le istanze di partecipazione dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente.

Si informa che il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo avente garanzia ipotecaria sul bene e che a tal fine sono disponibili: Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (per maggiori informazioni tel. 049-8368106, 049-8368169 e 049-8368131) e Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena (per maggiori informazioni: tel. 0429-692811, e-mail studi@santelenabanca.it, resp. Dott. V. Biscuola);

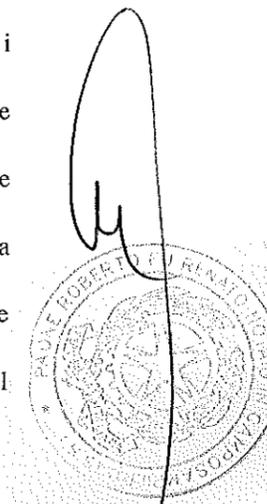
**DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la **vendita senza incanto**:

1) le offerte di acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da Euro 16,00) dovranno essere presentate, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita senza incanto, presso la sede dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova", sita a Padova in Via E. degli Scrovegni n. 29, piano 2°. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del **Notaio dr. Roberto Paone e la data e l'ora** fissate per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del notaio delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal notaio delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

2) l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Padova, E.I. 754/2011**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;

4) 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 presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara. In mancanza il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente anche per minore importo, salvo il risarcimento dei danni;

5) il termine di versamento del saldo del prezzo dedotta la cauzione, è di 60 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 Custode: esso dovrà essere versato prima dell'emissione del decreto di trasferimento;

6) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario

perderà la cauzione versata;

7) le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Nel corso di tale gara potranno essere fatte offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore a quello sopra fissato;

8) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

#### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle domande di partecipazione per la vendita **con incanto**:

1) le istanze di partecipazione all'acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da Euro 16,00) dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita con incanto, presso la sede dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova" sita a Padova in Via E. degli Scrovegni n. 29, piano 2°: all'istanza dovrà essere allegato a titolo di cauzione **un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Padova, E.I. 754/2011**, per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta;

2) la richiesta di partecipazione dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la domanda, salvi i casi di legge), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e l'ora fissati per la vendita.

Se il richiedente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno

essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il richiedente è minorenne, la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se il richiedente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- le fotocopie di un documento di identità e del codice fiscale o della visura camerale per le società;

3) il partecipante è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati: l'assenza, senza documentato e giustificato motivo, comporta la perdita di un decimo della cauzione;

4) il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Alla vendita è applicabile l'art. 584 c.p.c.. Resta altresì salva la possibilità del Giudice dell'Esecuzione di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento a norma dell'art. 586 c.p.c.;

5) il termine di versamento del saldo del prezzo dedotta la cauzione, è di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto), 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 Custode: esso dovrà essere versato prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

#### **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. Andrea Maria

Moronato in data 18 settembre 2012 integrata in data 13 novembre 2012, da cui risultano delle irregolarità urbanistiche/catastali/amministrative, 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 risulta che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.

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.

**Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi 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 E. degli Scrovegni n. 29, piano 2°, telefono 049/651228, fax 049/8758564, indirizzo mail [info@aepnotai.it](mailto:info@aepnotai.it) o sui siti web [www.tribunale.padova.it](http://www.tribunale.padova.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e [www.aste.com](http://www.aste.com). Presso la medesima Associazione è possibile concordare, previo appuntamento telefonico o compilando il form presente sui siti [www.aepnotai.it](http://www.aepnotai.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), la visita agli immobili posti in vendita.

Camposampiero (PD), 22 gennaio 2015

Notaio dr. Roberto Paone

