

Esecuzione Immobiliare Num.329/12 R.E. promossa da "Attiva-Agenzia per la Trasformazione Territoriale in Veneto spa".

**BANDO DI VENDITA - I ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Dott. Lorenzo Todeschini Premuda, notaio in Padova, 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 Zambotto, Giudice dell'Esecuzione, con ordinanze dei giorni 2 maggio 2013 e 18 ottobre 2013, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

**FISSA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti diritti immobiliari:

Lotto unico - Piena proprietà di: complesso immobiliare, sito in Comune di Monselice (PD), via Vetta n. 20 e precisamente: edificio composto da tre abitazioni disposte ai piani terra e primo; un corpo staccato ad uso direzionale al piano terra con portico esclusivo; archivio - magazzino al piano primo; sull'area scoperta una piscina con locale per impianto di depurazione, per una superficie commerciale complessiva di mq. 969,80, oltre all'area coperta e scoperta esclusiva di catastali mq. 3.548 e un annesso terreno privo di fabbricati di catastali ett. 2.76.21, il tutto avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI**

**COMUNE DI MONSELICE: Sez. B, Fg. 27,**

partic. 51, sub. 2, VIA VETTA, piano T-1, cat. A/2, cl. 3,  
consistenza vani 9,5, R.C. Euro 1.251,12;

partic. 51, sub. 3, VIA VETTA, piano T-1, cat. A/2, cl. 1,  
consistenza vani 6,5, R.C. Euro 604,25;

partic. 51, sub. 4, VIA VETTA, piano T-1, cat. A/2, cl. 2,  
consistenza vani 11,5, R.C. Euro 1.276,94;

partic. 51, sub. 7, VIA VETTA, piano T, cat. C/2, cl. 7,  
consistenza mq. 17, R.C. Euro 35,12;

partic. 51, sub. 8, VIA VETTA, piano T-1, cat. A/10, cl. 1,  
consistenza vani 7, R.C. Euro 2.042,59;

partic. 51, sub. 6, VIA VETTA, piano T, B.C.N.C. (cortile e  
piscina) ai subb. 2, 3, 4, 7, 8.

#### CATASTO TERRENI

COMUNE DI MONSELICE: Fg. 33,

partic. 51 di ha. 00.35.48, E.U.

partic. 50 di ha. 00.00.72, R.A. Euro 0,37, R.D. Euro 0,52;

partic. 137 di ha. 02.75.49, R.A. Euro 142,28, R.D. Euro  
200,61.

Confini: ad ovest partic. 49, a nord partic. 182 e 97, ad  
est via Vetta e partic. 97.

Valore a base d'asta: Euro 1.238.000,00, come da stima.

#### FISSA

termine sino alle ore 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 10 aprile 2015, con inizio alle ore  
11.30, presso la sede dell'A.P.E.P. di Padova, Via E. degli  
Scrovegni n. 29, piano 2°.

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 24 aprile 2015 con inizio alle ore 11.30, presso la sede  
dell'A.P.E.P. di Padova, Via E. degli Scrovegni n. 29, piano  
2°

Rilancio minimo nella misura di Euro 10.000,00. 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 Lorenzo Todeschini Premuda 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

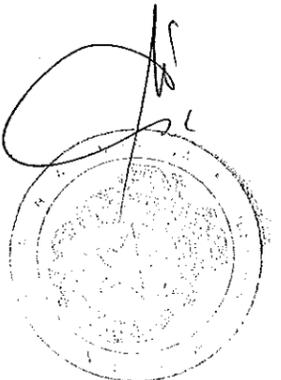
cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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. Num.329/12, 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. In caso 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 Custode;

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. Num.329/12, 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 minorenni, 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. In caso 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 Custode.

#### 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'Ing. Victor Ruzzante in data 22.01.2013 integrata il 14.06.2013, dalla quale risultano degli abusi edilizi e uno sconfinamento; 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 il fabbricato in oggetto è stato eretto in data anteriore al primo settembre 1967; gli interventi successivi sono stati realizzati in forza di: concessione edilizia n. 232 del 16.9.1991; autorizzazione prot. 16811T del 10.01.1992; concessione n. 251 del 4.10.1991; autorizzazione prot. 06129T del 20.01.1993;

concessione edilizia in sanatoria n. 211 del 11.01.1997; permessi di costruire in sanatoria nn. 0241/IE e 0242/IE entrambi del 24.09.1997; è stata presentata richiesta di agibilità per l'annesso rustico prot. n. 21035 del 16.08.1999, da integrare; per il terreno è stato rilasciato dal competente Comune, certificato di destinazione urbanistica in data 3.12.2014 dal quale risulta che le particelle 137 e 50 ricadono in zona territoriale omogenea: tipo sottozona E2.

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.

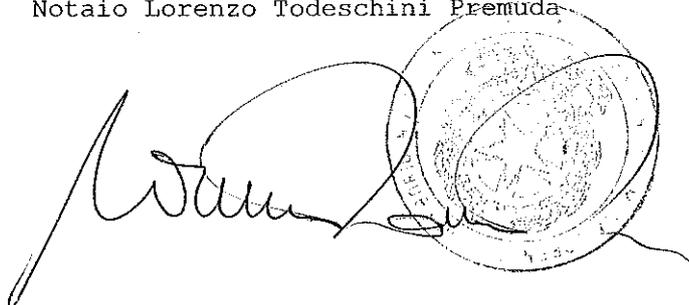
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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@apepnotai.it](mailto:info@apepnotai.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.apepnotai.it](http://www.apepnotai.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), la visita agli immobili posti in vendita.

Padova, 12 gennaio 2015.

Notaio Lorenzo Todeschini Premuda

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Lorenzo Todeschini Premuda'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a central emblem, possibly a coat of arms, surrounded by text that is partially obscured but likely identifies the notary and his office.