



Roberto Franco
Notaio

Via A. Cecon n. 2
35010 Loreggia
Tel. 049/5791980
Fax 049/9302378

TRIBUNALE DI PADOVA

CAUSA CIVILE n. 3320/2020

Giudice Istruttore: Dott.ssa Paola Rossi

Professionista Delegato: Dott. Roberto Franco

AVVISO DI VENDITA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Dott. **Roberto Franco**, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, nominato Professionista con delega alla vendita ai sensi dell'art. 786 c.p.c. dal Giudice Istruttore Dott.ssa Paola Rossi con ordinanza del 14 marzo 2022.

- > Vista l'ordinanza predetta con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto della Causa Civile R.G. 3320/2020.
- > Visti gli artt. 600 e seguenti c.p.c.,

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

I ESPERIMENTO

del bene immobiliare così descritto:

Lotto 2 - piena proprietà del complesso agricolo sito in **Comune di Piove di Sacco (PD)**, località Longo, via Beverare n. 53, costituito da 3 capannoni destinati ad allevamento avicolo per una superficie complessiva di mq. 6.023, sulle cui coperture sono installati in diritto di superficie con scadenza fissata il 31.12.2032, degli impianti fotovoltaici di proprietà di terzi; detti capannoni sono completi di impianto elettrico di illuminazione e forza motrice, impianto idrico ad autoclave regolabile e distribuzione del mangime, impianto di riscaldamento localizzato a raggi infrarossi, impianto di ventilazione; fa parte del compendio la cabina

elettrica di conversione e un locale ENEL e misure dell'impianto fotovoltaico; il tutto insistente su un'area coperta e scoperta pertinenziale di mq. 19.200 ed avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PIOVE DI SACCO, Fg. 23,

partic. 371 sub 3, Via Beverare, piano T, cat. D/10, R. C. Euro 9.655,00;

partic. 371 sub 4, Via Beverare, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 70,00;

partic. 455 sub 2, Via Beverare, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 52,00;

partic. 455 sub 3, Via Beverare, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 20,00;

partic. 455 sub 1, Via Beverare, piano T b.c.n.c. (corte) ai sub 2 e 3;

- per la sola area, spettando il diritto di superficie a soggetto terzo:

partic. 371 sub 5, Via Beverare n. SNC, piano 1, cat. D/1, R. C. Euro 474,00 - (copertura);

CATASTO TERRENI, COMUNE DI PIOVE DI SACCO, Fg. 23,

partic. 455 di ha 00.00.61, ente urbano;

partic. 371 di ha 01.91.39, ente urbano;

Confini: a nord scolo consorziale Cavaizza (confine con Campagna Lupia) a est via Cavaizza (confine con Codevigo) a sud e ovest partic. 85.

Si segnalano le seguenti formalità presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Padova Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare:

- pignoramento trascritto con formalità del 27/7/2016 ai nn. 26098/16920, formalità per la quale verrà ordinata la cancellazione dal Giudice Delegato dell'Esecuzione n. 269/16 p.u. 394/2016, da cui è scaturita la presente causa civile in occasione dell'approvazione del relativo piano di riparto.

- domanda giudiziale trascritta in data 23.10.2020 ai nn. 36140/23181, relativa all'ordinanza introduttiva del presente giudizio di divisione ex art. 600 c.p.c.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 1.314.600,00 come da stima.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 985.950,00)

Lotto 6 - piena proprietà di terreni agricoli siti in **Comune di Veggiano (PD)**, località Capitello, lungo e all'interno, rispetto via Capitello, all'altezza del civico n. 7, costituiti da tre appezzamenti, di cui uno prospiciente via Capitello in parte adibito a spazio manovra e strada accesso (partic. 440 privo di valore, 441 e 442) di catastali mq. 390; il secondo (partic. 335) seminativo a ridosso dei capannoni avicoli (lotto 7) di catastali mq. 20.050; il terzo (partic. 49-50-128-195-228 e 229), a margine del fiume Ceresone, accessibile non agevolmente, da "capezzagna" di proprietà di terzi di catastali mq. 13.145; il tutto avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO TERRENI, COMUNE DI VEGGIANO, Fg. 13,

partic. 335 di ha 02.00.50, seminativo cl. 4, RD 113,90, RA 88,02;

partic. 49 di ha 00.17.48, prato cl. 2, RD 8,53, RA 3,61;

partic. 50 porz. AA di ha 00.28.04, seminativo cl. 4, RD 15,85, RA 12,31;

porz. AB di ha 00.21.96, prato cl. 2, RD 10,72, RA 4,54;

partic. 128 porz. AA di ha 00.27.96, seminativo cl. 4, RD 15,80, RA 12,27;

porz. AB di ha 00.16.00, bosco ceduo cl. 2, RD 2,47, RA 0,41;

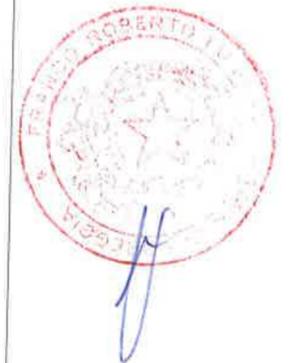
partic. 195 di ha 00.14.51, prato cl. 2, RD 7,08, RA 3,00;

partic. 228 di ha 00.05.40, seminativo cl. 2, RD 4,72, RA 2,79;

partic. 229 di ha 00.00.10, prato cl. 4, RD 0,03, RA 0,02;

partic. 440 di ha 00.03.90, semin arbor cl. 1, RD 4,11, RA 2,22;

partic. 441 di ha 00.00.75, semin arbor cl. 1, RD 0,79, RA 0,43;



partic. 442 di ha 00.24.35, ente urbano;

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI VEGGIANO, Fg. 13,

partic. 442, Via Capitello n. 9, piano T, cat. F1 (area urbana) Consistenza mq. 2.435;

Confini: delle particelle: 440-441 e 442: a nord partic. 334, a ovest partic. 236 e 334, a est via Capitello e partic. 397; della partic. 335: a nord partic. 214 - 213, a est partic. 397 - 334 e 237, a sud partic. 237-614-591-137; delle restanti particelle: a nord fiume Cereson e strada vicinale a est partic. 191 - 53 e 196, a sud fiume Cereson e altro foglio di mappa.

Si segnalano le seguenti formalità presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Padova Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare:

- pignoramento trascritto con formalità del 27/7/2016 ai nn. 26098/16920, formalità per la quale verrà ordinata la cancellazione dal Giudice Delegato dell'Esecuzione n. 269/16 p.u. 394/2016, da cui è scaturita la presente causa civile in occasione dell'approvazione del relativo piano di riparto.

- domanda giudiziale trascritta in data 23.10.2020 ai nn. 36140/23181, relativa all'ordinanza introduttiva del presente giudizio di divisione ex art. 600 c.p.c.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 175.500,00 come da stima.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 131.625,00)

Lotto 7 - piena proprietà di complesso agricolo sito in **Comune di Veggiano (PD)**, località Capitello, lungo via Capitello n. 7, costituito da 4 capannoni destinati ad allevamento avicolo per una superficie complessiva di mq. 6.048, sulle cui coperture sono installati in diritto di superficie con scadenza fissata il

31.12.2032, degli impianti fotovoltaici di proprietà di terzi; detti capannoni sono completi di impianto di illuminazione interno ed esterno, impianto idrico ad autoclave, impianto di riscaldamento centralizzato a fasci di tubi lungo le pareti, impianto di ventilazione; fa parte del compendio la cabina elettrica ENEL e il locale misure dell'impianto fotovoltaico; il tutto insistente su un'area coperta e scoperta pertinenziale di mq. 18.815 ed avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI VEGGIANO, Fg. 13,

partic. 334 sub 5, Via Capitello, piano T, cat. D/10, R. C. Euro 10.008,00;

partic. 334 sub 6, Via Capitello, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 88,00;

partic. 601 sub 1, Via Capitello, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 42,00;

partic. 601 sub 2, Via Capitello, piano T, cat. D/1, R. C. Euro 37,80;

partic. 601 sub 3, Via Capitello, piano T b.c.n.c. (corte) ai sub 1 e 2;

- per la sola area, spettando il diritto di superficie a soggetto terzo:

partic. 334 sub 4, Via Capitello n. SNC, piano 1, cat. D/1, R. C. Euro 504,00 - (copertura);

CATASTO TERRENI, COMUNE DI VEGGIANO, Fg. 13,

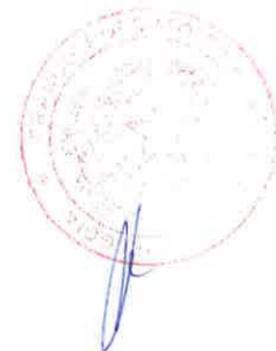
partic. 334 di ha 01.87.51, ente urbano;

partic. 601 di ha 00.00.64, ente urbano;

Confini: a nord partic. 335, ad est partic. 397, a sud partic. 442-440 e 335, a ovest partic. 335.

Si segnalano le seguenti formalità presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Padova Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare:

- pignoramento trascritto con formalità del 27/7/2016 ai NN. 26098/16920 formalità per la quale verrà ordinata la cancellazione dal Giudice Delegato dell'Esecuzione n. 269/16 p.u. 394/2016, da cui è scaturita la presente causa civile



in occasione dell'approvazione del relativo piano di riparto.

- domanda giudiziale trascritta in data 23.10.2020 ai nn. 36140/23181, relativa all'ordinanza introduttiva del presente giudizio di divisione ex art. 600 c.p.c.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 1.225.000,00 come da stima.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 918.750,00)

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 **15 novembre 2022**, con inizio alle **ore 12:00 (3 lotti)**, che si svolgerà presso la **Sala aste dell'A.P.E.P. di Padova**, a Padova in via Piccinato n. 9/4.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente (**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 feriale antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte**);

FISSA

Rilancio minimo nella misura per il Lotto 2 di Euro 2.000,00, per il Lotto 6 di Euro 1.000,00, per il Lotto 7 di Euro 2.000,00.

DETERMINA

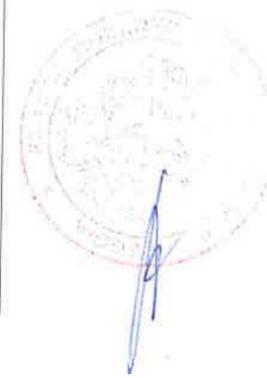
le seguenti modalità di presentazione delle offerte analogiche per la **VENDITA SENZA INCANTO:**

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 feriale precedente la vendita, una per ciascun Lotto, presso la sede dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova", sita a Padova in Via Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°. 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 Dott. Roberto Franco** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. 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:
la data e l'ora della ricezione; 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 e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere



sottoscritta dal soggetto autorizzato e dovranno essere allegati 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 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; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

> 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:

> offerta persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;

> offerta persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché un 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;

> **assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Padova, Causa Civile n. 3320/2020, Lotto n."** 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;

Le seguenti modalità di presentazione per le 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 e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 32/15;

2) all'offerta vanno allegati:

a) 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);

b) 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;

c) 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;

d) 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;

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

f) la documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO" avente il seguente IBAN IT 69 S 03069 11885 100000001972, specificando nella causale "**Causa Civile n. 3320/2020, 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 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. 32/15);

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 Istruttore sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore "Zucchetti S.p.A. - Fallco Aste" 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 personalmente o in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base della migliore offerta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica.

Le buste saranno aperte all'ora fissata alla presenza fisica o telematica degli offerenti; in caso di un'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 istanze 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 fra 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 accompagna la cauzione di maggior 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 dedotta la cauzione, 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 dell'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. 385/93 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.

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.

Resta salva la possibilità di sospendere la gara o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

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

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. Pietrogrande Rinaldo in data 10.2.2021, da cui risultano quanto ai **lotti 2 e 7** delle difformità catastali; inoltre tutti i lotti **risultano occupati con titoli NON opponibili alla procedura;**

*** per i lotti 2 e 7 si richiamano gli oneri ed obblighi derivanti dagli atti di costituzione di diritti di superficie, con scadenza fissata il 31.12.2032,** sulla copertura dei capannoni, di cui agli atti trascritti a Padova in data 27.1.2012 ai nn. 3449/2550 e in data 26.4.2012 ai nn. 14377/10275; nonché le **servitù di passaggio** trascritte in data 27.1.2012 ai nn. 3450/2551 e in data 26.4.2012 ai nn. 14378/10276; **di elettrodotto** trascritte in data 27.1.2012 ai nn. 3451/2552 e ai nn. 3452/2553; in data 26.4.2012 ai nn. 14379/10277; delle **servitù di cabina,** trascritte in data 27.1.2012 ai nn. 3453/2554 e in data 26.4.2012 ai nn. 14380/10278; **tutte a favore della società concessionaria proprietaria degli impianti fotovoltaici;** 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, quanto al **lotto 2**, che il complesso è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi: licenza edilizia n. 3526/73 del 6.12.1973; licenza edilizia n. 3526/1 del 5.02.1976; licenza edilizia n. 3526/3 del 27.09.1976; concessione edilizia in sanatoria n. 199/1993 del 2.07.1997; autorizzazione edilizia n. 509/97; D.I.A. n. 283/04 del 01.07.2004; certificato di agibilità n. D2004/00283 del 13.06.2006; autorizzazione unica n. 445/2011 del 22.12.2011 - procedura abilitativa semplificata per rimozione di coperture in amianto, una linea elettrica interrata a MT e BT, cabina elettrica e impianto fotovoltaico sulle coperture; SCIA n. 439/2013 rilasciata il 25.10.2013 al n. 27113 prot.; autorizzazione paesaggistica n. 154/2013 del 12.8.2013 per modifiche all'impianto fotovoltaico; quanto al **lotto 6**, dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti, risulta che che l'area in oggetto secondo il PRG: ricade in zona territoriale E agricola produttiva e parte in sottozona E di interesse paesaggistico e naturalistico di interesse regionale; Nel P.A.T.: (carta dei vincoli): parte in zona di interesse paesaggistico soggetta

integralmente a vincolo ambientale, con edificio (allevamento zootecnico intensivo) soggetto ad attività produttiva da bloccare e relative fasce di rispetto; quanto al **lotto 7**, il complesso è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi: concessione edilizia n. 38 rilasciata il 30.06.1979; concessione edilizia in variante n. 52/80 rilasciata il 3.09.1980; concessione edilizia n. 73/83 del 24.03.1984; concessione edilizia in sanatoria n. 112/85 rilasciata il 15.02.1988. Si osserva che nel fascicolo d'archivio non è stata reperita la SCIA per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, probabilmente perché essa è stata rilasciata a terzi.

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 del trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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 Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°, telefono 049/651228, fax 049/8758564,
indirizzo mail info@aepnotai.it o sui siti web www.immobiliare.it,
www.idealista.it, www.fallcoaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it,
www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.asteannunci.it e
www.pvp.giustizia.it.

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita compilando l'apposito
Form presente all'interno del sito www.aepnotai.it o nel P.V.P. Presso la sede
dell'A.P.E.P. è presente una postazione PC allestita ad hoc.

Loreggia, ⁵ventisette luglio duemilaventidue.

Notaio Dott. Roberto Franco

