

**TRIBUNALE DI VERONA  
AVVISO DI VENDITA**

**Causa Civile n. 2121/2017 R.G.**

La Dott.ssa Maria Maddalena BUONINCONTI, notaio in Verona (VR), Vicolo Ghiaia n. 3, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice Istruttore dott.ssa Virginia Manfroni

**AVVISA**

che il giorno

**10 dicembre 2024 alle ore 12,30**

in Verona (VR) presso la Camera di Commercio di Verona (VR), in Corso Porta Nuova n. 96, con ingresso da Circonvallazione Alfredo Oriani, procederà dinanzi a sè alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

del bene immobile sotto indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al

**prezzo base Euro 338.000,00.=**

con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=

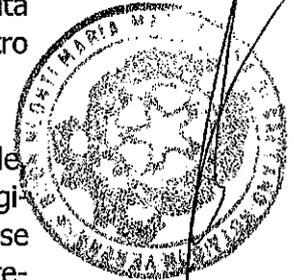
L'offerta di acquisto dovrà essere in bollo da Euro 16,00.= da depositare in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data di vendita presso lo studio del notaio, con sopra indicate le generalità di chi deposita l'offerta, il nome del professionista delegato e la data di vendita; null'altro dovrà comparire sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale (se in regime di comunione dei beni andranno indicati anche i dati del coniuge); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante allegando il certificato del Registro Imprese da cui risultino i poteri di firma ed, eventualmente, la procura o il verbale che attribuisce i poteri; l'offerente potrà conferire procura nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile ad offrire ed a partecipare alla procedura di vendita senza incanto solo ed esclusivamente a favore di un soggetto iscritto nell'Ordine degli Avvocati;
- dati identificativi del bene;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- le modalità di pagamento del prezzo e oneri tributari;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'informativa al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679, in relazione ai dati personali di cui il Notaio delegato entrerà nella disponibilità con il deposito dell'offerta e l'eventuale aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia carta d'identità e codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente del coniuge in regime di comunione dei beni); se trattasi di una società la fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante e una visura camerale aggiornata (massimo tre mesi) nonchè l'eventuale procura o verbale che attribuisce i poteri di firma;



- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio M.M.Buoninconti Causa Civ. n. 2121/17 R.G.", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- fotocopia dell'assegno circolare di cauzione.

Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da chi sottoscrive l'offerta.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. L'offerta non è valida se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore al prezzo base indicato o se l'offerente non presta cauzione con le suddette modalità.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi effettuerà il rilancio più alto o, nel caso di offerte dello stesso valore, a chi abbia presentato l'offerta per primo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Le spese e le imposte per la cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche eventualmente esistenti al momento della vendita sono a carico della procedura, salvo quanto posto a carico della parte aggiudicataria dal D.M. 313/1999.

A carico della parte aggiudicataria le spese, le imposte e il compenso notarile per il trasferimento dell'immobile.

Il saldo del prezzo di acquisto (anche ex art. 41 TUB), nonché il fondo spese per l'importo relativo alle spese, imposte e compenso notarile dovranno essere depositati presso lo studio del notaio entro il termine di 100 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile), mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a "Notaio M.M.Buoninconti Causa Civ. n. 2121/17 R.G.".

La parte aggiudicataria potrà effettuare il saldo del prezzo di acquisto tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della vendita rivolgendosi alle banche il cui elenco è reperibile presso il sito del Tribunale.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata e la parte aggiudicataria perderà quanto versato.

Per quant'altro non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Nel giorno fissato si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti le offerte presentate con le suddette modalità;

- all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

- all'eventuale deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c.;

- all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

---

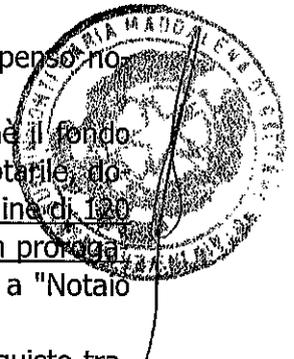
#### DESCRIZIONE BENE

Piena proprietà del fabbricato su quattro piani fuori terra (terra, primo, secondo e terzo), oltre al piano scantinato, sito in Comune di Bussolengo (VR), Vicolo Baldani n.ri 2,4,6, angolo Via Mazzini n. 18, composto da:

- unità immobiliare ad uso negozio al piano terra;

- due unità immobiliari ad uso magazzino al piano terra;

- unità immobiliare ad uso abitazione ai piani terra, primo e secondo, con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato e soffitta al piano terzo;



il tutto riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 7  
m.n. 167 sub. 3 in Vicolo Baldani n. 6 - P. T Cat. C/1 Cl. 6 mq 36 Sup.  
Cat. mq 46 R.C. Euro 647,02  
m.n. 167 sub. 4 in Vicolo Baldani n. 4 - P. T Cat. C/2 Cl. 2 mq 38 Sup.  
Cat. mq 47 R.C. Euro 56,91  
m.n. 167 sub. 5 in Vicolo Baldani n. 6 - P. T Cat. C/2 Cl. 2 mq 54 Sup.  
Cat. mq 63 R.C. Euro 80,88  
m.n. 167 sub. 6 in Vicolo Baldani n. 6 - P. S-T-1-2-3 Cat. A/2 Cl. 1 vani  
16,5 Sup. Cat. mq 458 R.C. Euro 852,15

e al Catasto Terreni al Foglio 7

m.n. 167 di Ha 0.01.21 ente urbano

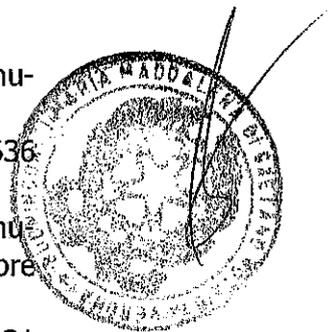
con i proporzionali diritti di comproprietà ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Si precisa, eventualmente anche ad integrazione della perizia redatta dal Geom Mario Luise, che sull'immobile sopradescritto risultano le seguenti formalità:

- trascrizione in data 26 gennaio 2018 numero 3260 R.G. e numero 2229 R.P. di divisione giudiziale;
- iscrizione in data 30 gennaio 2024 numero 3408 R.G. e numero 466 R.P. di iscrizione di ipoteca giudiziale.

Titoli di provenienza:

- successione trascritta in data 17 maggio 1979 numero 10232 R.G. e numero 7749 R.P.;
- trascrizione in data 01 luglio 1981 numero 14927 R.G. e numero 11636 R.P. di accettazione di eredità, divisione e vendita;
- successione trascritta in data 28 aprile 2010 al numero 16577 R.G. e numero 10050 R.P. e accettazione di eredità trascritta in data 02 dicembre 2009 numero 46028 R.G. e numero 27845 R.P.;
- pubblicazione di testamento e accettazione di eredità trascritti in data 31 gennaio 2020 ai numeri 3455/3456 R.G. e numeri 2417/2418 R.P. e successione trascritta in data 04 settembre 2020 al numero 29554 R.G. e numero 20763 R.P..



---

La vendita del suddetto immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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, mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo; quindi 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 degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

E' onere dell'offerente prendere visione della perizia e della documentazione allegata e verificare la loro attualità.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Mario Luise, e relativi allegati, in atti, il fabbricato in oggetto risulta essere di antica origine e successiva-

mente per lo stesso è stata rilasciata dal Comune di Bussolengo (VR) la concessione edilizia in sanatoria n. 26 del 23 gennaio 1989.

Non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria.

Il perito ha rilevato delle difformità tra lo stato attuale e la documentazione tecnica. Il tutto come meglio precisato nella perizia e relativi allegati.

La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Il perito ha inoltre segnalato che "gran parte del fabbricato è stato rinvenuto non abitato/utilizzato, ad eccezione del piano secondo, utilizzato da parte convenuta".

Infine dalla suddetta perizia non risulta redatto e/o disponibile l'attestato di certificazione/prestazione energetica.

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

Informazioni: per ulteriori informazioni, chiarimenti, consultazione perizia e documenti allegati, consultazione avviso per esteso, deposito documentazione, telefonare presso lo studio Notaio Maria Maddalena Buoninconti tutti i giorni, escluso il sabato, dalle ore 09,00 alle ore 12.30 al numero 0458003658 (no orario pomeridiano), oppure consultare i siti internet [www.notaiobuoninconti.it](http://www.notaiobuoninconti.it), [www.tribunale.verona.it](http://www.tribunale.verona.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e sul portale delle vendite pubbliche accessibile agli indirizzi <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://pvp.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Verona 25 settembre 2024

Maria Maddalena Buoninconti  
Notaio

