

**TRIBUNALE DI VERONA
AVVISO DI VENDITA
CAUSA CIVILE N. 5777/2020 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

A V V I S A

che il giorno

04 febbraio 2025 alle ore 12,30

in Verona (VR) presso la Parrocchia San Luca, in Verona (VR), Corso Porta Nuova n. 12, 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 150.000,00.=

con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=

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 minorenni 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;

- dati identificativi del bene;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione;

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

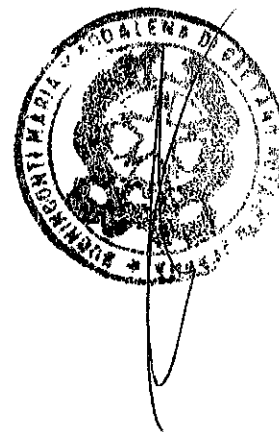
- le modalità di pagamento del prezzo e oneri tributari;

- 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. 5777/2020 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 di oltre 1/4 (un quarto) 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 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile), mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a Notaio M.M. Buoninconti Causa Civ. n. 5777/2020 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

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'immobile su due piani fuori terra (terra e primo) oltre al piano seminterrato, con terreno di pertinenza, composto da: unità immobiliare ad uso abitazione ai piani terra e primo, con annessa taverna e cantina al piano seminterrato, e vano ad uso garage al piano seminterrato, sito in Comune di Roverchiara (VR), Via Roma n. 57, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 7

m.n. 86 sub. 1 in Via Roma n. 57 - P. T-1 Cat. A/7 Cl. 3 vani 18,5 Sup. Cat. mq 373 R.C. Euro 1.863,12

m.n. 86 sub. 2 in Via Roma n. 57 - P. T Cat. C/6 Cl. 4 mq 55 Sup. Cat. mq 59 R.C. Euro 119,30

m.n. 86 sub. 3 in Via Roma SNC - P. S1 bene comune non censibile e al Catasto Terreni al Foglio 7

m.n. 86 di Ha 0.26.24 - ente urbano.

Si precisa, eventualmente anche ad integrazione della perizia redatta dal Geom. Enrico Cani, che a carico dell'immobile sopradescritto risulta la seguente formalità:

- trascrizione in data 17 febbraio 2021 numero 5874 R.G. e numero 4201 R.P. di domanda giudiziale.

Provenienza:

- successione trascritta in data 05 aprile 1985 ai numeri 6684 R.G. e 5024 R.P., eredità devoluta in forza di testamento olografo pubblicato con verbale trascritto in data 15 marzo 1984 ai numeri 6488 R.G. e 4884 R.P., e successive riunione di usufrutto, accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta in data 26 novembre 1986 ai numeri 25153 R.G. e 18059 R.P. e accettazione tacita di eredità trascritta in data 09 ottobre 2024 ai numeri 40709 R.G. e 30409 R.P.;

- compravendita trascritta in data 06 maggio 1987 ai numeri 10796 R.G. e 7994 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. Enrico Cani, e relativi allegati, in atti, risulta che per l'immobile in oggetto sono stati rilasciati dal Comune di Roverchiara (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- licenza di costruzione n. 25 Registro Costruzioni, prot. n. 1718 del 22 luglio 1968

- certificato di abitabilità n. 45 del 09 novembre 1970.

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.

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.



Custodia: la custodia del bene posto in vendita è stata affidata ai condividenti; per visionare l'immobile, consultare la perizia, avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza, alle caratteristiche e all'aggiornamento all'attualità dello stato di fatto e di occupazione del bene, rivolgersi alle signore Princivalle Laura - email: lauraprincivalle@gmail.com - tel 3473525943, e Princivalle Paola - email: paola.princivalle@gmail.com - tel 3920849273

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.notaibuoninconti.it, www.tribunale.verona.it, www.asteannunci.it, www.asteimmobili.it, 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 07 novembre 2024

Maria Maddalena Buoninconti

