

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione immobiliare n. 467/2021 R.E.**

La sottoscritta Dott.ssa Silvia Brognara, Notaio in San Pietro in Cariano (VR), presso nov@, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Paola Salmaso (delega n. 155/2023), avvisa che sono posti in vendita i seguenti

**BENI IMMOBILI**

**Lotto Unico**

In **Comune di Bardolino (VR)**, Via Vescovo Gian Matteo Giberti n. 14, **piena proprietà di abitazione a schiera** disposta sui piani terra e primo, **oltre a locali accessori e a pertinenziale autorimessa** al primo piano sottostrada e ad **antistante e retrostante area scoperta esclusiva**.

Catasto Fabbricati del Comune di Bardolino (VR) Fg. 7:

mapp. 1756 sub 11, Via Vescovo Gian Matteo Giberti n. 14, P. S1-T-1, cat. A/2 - cl. 3 - vani 8,5 sup.cat. mq. 170 - R.C. Euro 1.141,37

mapp. 1756 sub 12, Via Vescovo Gian Matteo Giberti n. SNC, P. S1, cat. C/6 - cl. 3 sup.cat. mq. 26 - mq. 21 - R.C. Euro 67,24

Dall'atto di provenienza (**compravendita ricevuta dal dottor Roberto Tordiglione, Notaio in Tregnago (VR), in data 26 febbraio 2018 Repertorio n. 14.777, trascritta a Verona il giorno 8 marzo 2018** ai n. 9168 R.G. e n. 6427 R.P.) risulta che: Nella vendita è altresì compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'Art. 1117 c.c., ed in particolare sulle aree destinate a strade, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico attrezzato, riportate al Catasto Terreni del Comune di Bardolino al foglio 7, particelle: 1745 - 1748 - 1750 - 1757 - 1766 - 1765 - 1762 - 1759 - 1761 - 1769 - 1749 - 1743.

**Prezzo base: Euro 480.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 2.000,00**

**Offerta minima per partecipare: Euro 360.000,00**

**Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni**

Dalla perizia in atti risulta che il complesso di cui fanno parte le unità immobiliari poste in vendita e le unità stesse sono state realizzati a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 147/88 del 30.11.1988 - realizzazione complesso residenziale;
- Concessione Edilizia Ultimazione Lavori n. 147/88 del 16.04.1992 - realizzazione complesso residenziale;
- Certificato di Agibilità n. 147/88 del 07.07.1992 - complesso residenziale;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 027/16/00 del 14.10.2016. Sub 11 (ex sub 5) Sub 12 (ex sub 10);
- Attestato di Agibilità prot. n. 20831 del 20.10.2016.

Dal Sopralluogo effettuato dal perito è risultato che lo stato dei luoghi è conforme all'ultimo titolo edilizio di cui sopra.

L'aggiudicatario potrà, qualora ne ricorrano i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

**Precisazioni**

**Dalla certificazione notarile in atti** risulta che, carico degli immobili posti in vendita, risultano le seguenti formalità che non saranno cancellate dal decreto di trasferimento:

a) **Convenzione edilizia trascritta in data 5 dicembre 1988 n. 32907 R.G. e n. 23816 R.P.**, stipulata con atto a rogito Notaio Domenico Fauci di Nogara (VR) in data 29 ottobre 1988 Repertorio n. 25763, registrato a Verona il giorno 3 novembre 1988 al n. 5645.

b) **Convenzione edilizia trascritta in data 31 marzo 1992 ai nn. 10381/10382 R.G. e n. 8133/8134 R.P.**, stipulata con atto a rogito Notaio Domenico Fauci di Verona in data 28 febbraio 1992 Repertorio n. 32705, registrato a Verona il 18 marzo 1992 al n. 1438.

c) **Convenzione edilizia trascritto in data 24 dicembre 2003 al n.55549 R.G. e n. 35319 R.P.** giusta atto autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Fauci di Verona, in data 27 novembre 2003 Repertorio n. 54108.

In particolare nella certificazione notarile si evidenzia che: "Con atto di **Convenzione tipo in applicazione dell'Art. 31 commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, relativa alle aree comprese nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare già cedute in proprietà ai sensi dell'Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, autenticato nelle firme dal dottor Domenico Fauci, Notaio in Verona, in data 27 novembre 2003 Repertorio n. 54108, trascritto a Verona il 24 dicembre 2003** al n. 55549 R.G. e n. 35319 R.P., i signori (omissis), sopra generalizzati, ed il "COMUNE DI BARDOLINO", stipulavano apposita convenzione per la sostituzione delle obbligazioni previste nella convenzione originaria così come trasferite agli assegnatari in forza dell'atto

autenticato nelle firme dal dottor Alberto Androvetto, Notaio in Verona in data 12 febbraio 1993 Repertorio n. 36469, sopra citato.

La convenzione statuisce in particolare che "l'alloggio ed accessori di proprietà delle Ditte individuate in premessa potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione del Comune stesso, ai sensi dell'Art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999. Le ditte si impegnano peraltro ad applicare sia il prezzo di cessione e sia il canone di locazione dell'alloggio in oggetto."

**Relativamente alle succitate convenzioni nell'elaborato peritale, il consulente tecnico nominato dal G.E., ha evidenziato che:** "Premesso che sull'immobile in oggetto gravano le convenzioni edilizie giusta atto per Notaio Domenico Fauci di Verona in data 29 ottobre 1988, repertorio n. 25.763, trascritto a Verona il 5 dicembre 1988 ai nn. 32907/23816, giusta atto per Notaio Domenico Fauci di Verona in data 28 febbraio 1992, repertorio n. 32.705, trascritto a Verona il 31 marzo 1992 ai nn. 10381/8133 ed ai nn. 10382/8134 e giusta atto autenticato dal Notaio Domenico Fauci di Verona in data 27 novembre 2003, repertorio n. 54.108, trascritto a Verona il 24 dicembre 2003 ai nn. 55549/35319; che tale ultima convenzione in data 27 novembre 2003 è sostitutiva delle precedenti ed in virtù della stessa le unità immobiliari facenti parte del contesto condominiale del quale fa parte l'immobile in oggetto sono state sottoposte esclusivamente al vincolo del prezzo massimo di cessione pari ad Euro 1.974,13 (millenovecentosettantaquattro/13) per metro quadrato in caso di unità immobiliare della tipologia "a blocco" ed Euro 2.170,24 (duemilacentosettanta/24) per metro quadrato in caso di unità immobiliare della tipologia "a schiera", non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, né sussistendo alcun diritto di prelazione a favore del Comune.

Il sottoscritto precisa che la contrattazione immobiliare portata dal Decreto Fiscale 2019 (D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 convertito con Legge 17 dicembre 2018 n. 136) riguarda la disciplina dell'Edilizia Residenziale Convenzionata; in particolare l'art. 25 - undecies del Decreto Fiscale 2019 ha modificato ed integrato in maniera significativa la disciplina relativa alla rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione gi dettata dall'art. 31, comma 49bis, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (e, di riflesso, anche quella dettata dal successivo comma 49ter che richiama in toto la disciplina proprio del comma 49bis).

Riporto La norma prevista dall'art. 25-undecies D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 convertito con Legge 17 dicembre 2018 n. 136. All'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 49-bis è sostituito dal seguente:

49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati;

b) dopo il comma 49-ter è inserito il seguente:

49-quater. In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo

convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli immobili oggetto dei contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il decreto di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dal comma 1, lettera a), del presente articolo, è adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Considerando quanto sopra descritto si provvede alla valutazione dell'immobile valutando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, i valori di mercato riscontrati in zona, tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, della domanda sul mercato immobiliare, considerato ogni altro fattore che possa influire sulla valutazione il sottoscritto ritiene di poter attribuire a questa tipologia di immobili un valore che si riscontra pari a 3.800,00 euro/m<sup>2</sup>."

Si invitano gli interessati all'acquisto del presente lotto a prendere visione di patti, vincoli e servitù citati nelle suddette convenzioni.

**Dalla perizia in atti** risulta che:

- 1) Gli immobili posti in vendita sono occupati dall'esecutato.
- 2) Le planimetrie catastali degli immobili posti in vendita sono conformi allo stato dei luoghi.

#### **Custodia**

Per visionare l'immobile, consultare la perizia e avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza e alle caratteristiche del bene rivolgersi al custode giudiziario **Avvocato Carlo Renzo Dioguardi**, Corso Porta Nuova n. 20, Verona, tel. 0458000284, fax 0458026224, email avvcarlorenzo@studiodioguardi.it. I beni posti in vendita sono visionabili previa richiesta da far pervenire ai recapiti del Custode, anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche alla pagina "Richiesta prenotazione visita".

#### **Liberazione dell'immobile**

Se occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili, qualora non ancora avvenuta ai sensi del VI comma dell'art. 560 c.p.c., sarà attuata a cura del custode giudiziario, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario nei tempi e nei modi previsti dall'art. 560 c.p.c..

#### **La vendita degli immobili con la procedura della VENDITA SENZA INCANTO**

#### **CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**avverrà il giorno 12 giugno 2024 alle ore 14:30**

**(apertura di tutte le buste cartacee alle ore 14:30)**

presso la Camera di Commercio di Verona, in Corso Porta Nuova n. 96, con ingresso da Circonvallazione Alfredo Oriani n. 2/a.

**Nel giorno fissato**, si procederà, ai sensi degli artt. 571-572-573 c.p.c.:

- all'apertura delle buste, contenenti le offerte d'acquisto presentate sia in via analogica (cartacee) sia in via telematica ex art. 22 D.M. 32/2015;
- all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;
- all'eventuale deliberazione sull'offerta;
- all'eventuale gara tra gli offerenti.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. 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, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o 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, essendosi

di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

E' onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso, e verificare la loro attualità.

#### **Spese**

Le spese, le imposte e i compensi notarili per il trasferimento dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versati da quest'ultimo, contestualmente al saldo del prezzo, nella misura che verrà indicata dal notaio delegato. In ogni caso sarà onere dell'aggiudicatario verificare e acquisire informazioni in merito al regime fiscale del trasferimento.

Eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo quanto posto a carico dell'aggiudicatario dal D.M. 227/2015.

#### **Saldo prezzo**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (anche ex art. 41 T.U.B.) nonché l'importo delle spese, imposte e compensi notarili conseguenti alla vendita, dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al notaio delegato con l'indicazione del numero della procedura, **entro 120 giorni** dalla definitiva aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile), presso nov@ in Verona, Via Sant'Antonio n. 5.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

#### **Mutuo ipotecario**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante accensione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso nov@ in Verona, Via Sant'Antonio n. 5 e presso il sito del Tribunale.

#### **Pubblicità**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 cpc, mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche accessibile agli indirizzi <https://pvp.giustizia.it> - <https://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie" e relativo sito internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), sul sito internet della Corte d'Appello di Venezia , sul sito internet [www.astalegale.nete](http://www.astalegale.nete) per estratto sul quotidiano "L'Arena" e-o "Il Corriere della Sera – Il Corriere di Verona".

#### **Ufficio competente**

Le attività da compiersi a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c. davanti al Giudice dell'esecuzione, da quest'ultimo o dal Cancelliere sono effettuate dal Notaio delegato presso nov@ in Verona, Via Sant'Antonio n. 5 (orari di apertura al pubblico: lunedì e martedì 9.00-13.00 - giovedì 14.00-16.00), con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando allo 045/8530137, all'indirizzo mail [segreteria@notaiveronesiassociati.it](mailto:segreteria@notaiveronesiassociati.it) o consultando il sito internet [www.notaiveronesiassociati.it](http://www.notaiveronesiassociati.it).

#### **Gestore della Vendita Telematica**

Il Gestore dell'asta telematica nominato dal Giudice è "**Astalegale.net s.p.a.**" il cui portale è <https://www.spazioaste.it>. Maggiori informazioni sulla vendita telematica e sulle modalità di compilazione e deposito dell'offerta telematica saranno reperibili ai seguenti contatti: Tel. 848780013 - mail: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net).

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE OFFERTA ANALOGICA**

#### **1) Modalità di Presentazione**

Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere presentate, per ciascun lotto, **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso nov@ in Verona, Via Sant'Antonio n. 5.**

L'offerta deve essere depositata **in busta chiusa** all'esterno della quale sono annotati:

- il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente),
- il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.,
- la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

## **2) Contenuto dell'offerta**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico e mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita,
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni,
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,
- l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione,
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

## **3) Documenti da allegare all'offerta**

- assegno circolare non trasferibile intestato al notaio delegato con l'indicazione della procedura esecutiva;
- copia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- originale della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita o della procura che giustifichi i poteri del delegato;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e del codice fiscale sia del soggetto offerente che degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare.

## **4) Modalità di versamento della cauzione**

**La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato con l'indicazione del numero della procedura.** La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

### **OFFERTA TELEMATICA**

#### **1) Modalità di Presentazione**

Le offerte di acquisto (in bollo<sup>1</sup>) dovranno essere presentate **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita**, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), utilizzando l'apposito comando "Effettua un'offerta nel sito Gestore Vendita Telematica", presente all'interno dell'annuncio relativo all'immobile all'asta, ovvero, direttamente dal sito del gestore della vendita telematica all'indirizzo "<https://www.spazioaste.it>", utilizzando l'apposito comando "Fai un'offerta".

**Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente e, a tal fine, l'offerta deve pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente o ad uno dei coofferenti** (se trattasi di offerta congiunta).

Al termine della compilazione il sistema ministeriale dà la conferma del corretto inserimento dell'offerta e contestualmente invia alla casella di posta indicata dall'offerente il file criptato in formato "p7m", che riassume i dati dell'offerta depositata. Tale file non deve essere aperto, a pena di invalidità dell'offerta predisposta, e va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

<sup>1</sup> Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)), secondo le indicazioni riportate nel Manuale utente pubblicato sul "PVP" o sul sito del gestore.

## **2) Contenuto dell'offerta**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio (con indirizzo di posta elettronica certificata) stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta,
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni,
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura,
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura,
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,
- l'indicazione del referente della procedura (Notaio delegato);
- l'indicazione del **prezzo offerto**, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione,
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO<sup>2</sup> del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

## **3) Documenti da allegare all'offerta**

- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- copia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni,
- 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica;
- copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita o della procura che giustifichi i poteri del delegato
- se il soggetto offerente è minorenne, copia (anche per immagine) del documento d'identità e del codice fiscale sia del soggetto offerente che degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

## **4) Modalità di versamento della cauzione**

**La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Es. Im. 467/2021 R.E. Trib VR", alle seguenti coordinate: "IT 34 F 03268 11702 052706601580" (BIC o codice swift per i bonifici internazionali: SELBIT2BXXX), indicando come causale "Cauzione Lotto Unico".**

Fermo il termine delle ore 13.00 del giorno precedente la data dell'asta per il deposito di tutte le offerte di acquisto, la **cauzione** (in caso di offerta telematica) **dovrà essere versata in tempo utile ad essere visibile telematicamente sul conto corrente** intestato alla procedura esecutiva, **almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita, al fine di permetterne il controllo.**

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia (art. 14 D.M. 32/2015).

2 Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice **TRN** (Transaction Reference Number) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini

Per tutto quanto non espressamente previsto in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.

### **IRREVOCABILITÀ' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma.

Gli avvocati possono fare offerte per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 571, II comma, c.p.c., **l'offerta non è efficace se** perviene oltre il termine stabilito, **se** è inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato o **se** l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita.

**L'offerta è irrevocabile.**

**L'eventuale aggiudicazione è definitiva.**

Verona, 20 marzo 2024

Il Notaio delegato Silvia Brognara