



TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Attilio Burti

PROCEDURA ESECUTIVA N. 78/2023 RGE

Custode Giudiziario Avv. Veronica Pasqualetto Tel. 045/6577271

e-mail avvpasqualetto.v@gmail.com

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Dott.ssa Chantal Tarocco delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Attilio Burti

AVVISA CHE

il giorno 22 maggio 2024 alle ore 14:00 presso la sede di CMS Srl Centro MultiServizi di Verona, Via Enrico Fermi n. 54 avrà inizio con l'esame delle offerte la procedura di vendita senza incanto sincrona mista dei seguenti

BENI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena proprietà di immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Verona:

- Foglio 255, particella 186, sub. 40, zona cens. 3, categoria A/3, cl. 4, cons. 4 vani, sup. cat. totale 79 mq, escluse aree scoperte 75 mq, piano S1-1, R.C. € 454,48;
- Foglio 255, particella 186, sub. 36, zona cens. 3, categoria C/6, cl. 6, cons. 12 mq, sup. cat. totale 14 mq, piano S1, rendita € 60,12.

Appartamento al piano primo di fabbricato condominiale, con autorimessa e cantina al piano seminterrato, sito in Via Arnolfo di Cambio n. 1 nel Comune di Verona.

Oltre ai proporzionali diritti di comproprietà su beni ed enti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

al valore d'asta di euro 94.000,00 (novantaquattromila/00)

offerta minima euro 70.500,00 (settantamilacinquecento/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a :

euro 1.000,00 (mille/00) come da ordinanza di delega

Legge 47/1985 conformità catastale:

L'Esperto Stimatore, Arch. Lorella Marconi, ha rilevato che i dati catastali e l'ubicazione dei beni sono coincidenti con quelli del pignoramento e degli attuali intestatari secondo RR.II. Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale.

Situazione urbanistico edilizia:

Dalla relazione di stima risulta che l'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato anteriormente al 1967 e sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

DIA n. 6668/2002 del 25/01/2002 prot. n. 9049/02 (indicato negli atti di compravendita come prot. n. 9094/02), per la divisione di una unità immobiliare in due distinti immobili, il primo, non oggetto di pignoramento e non di proprietà dell'esecutato, il secondo con cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza, corrispondente all'unità immobiliare oggetto della presente procedura.

Non è stato reperito nessun documento relativo all'agibilità dell'immobile. Sarà necessario presentare Segnalazione Certificata di Agibilità con conseguente messa a norma degli impianti per le relative certificazioni di conformità.

L'attuale destinazione residenziale risulta compatibile con le norme specifiche dello strumento urbanistico comunale.

L'Esperto Stimatore ha rilevato alcune difformità rispetto all'ultimo stato autorizzato e precisamente mancata realizzazione di spalletta di contenimento dell'angolo cottura e realizzazione di una parete ad angolo di 90° anziché arrotondata come rappresentata in planimetria; gli ambienti risultano più profondi di 10 cm, ma più corti in senso longitudinale; ciò non determina aumenti di volume e superficie. Le difformità distributive sono sanabili con pratica di C.I.L.A. in sanatoria, con il pagamento di sanzione di € 1.000,00, oltre a spese tecniche e alla già citata pratica di Segnalazione Certificata di Agibilità.

Nel giorno fissato, si procederà, ai sensi degli artt. 571-572-573 c.p.c. alla presenza dei soli offerenti e delle parti del processo esecutivo eventualmente presenti:

- 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.

Titolo di provenienza

Atto di compravendita Notaio Cascone Rp 40579 del 03/06/2002.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso per maggiori dettagli e per tutto quanto non riportato nel presente avviso.

Stato di occupazione – locazioni

- alla data del 27/06/2023 sulla base di quanto risulta in atti, l'unità è gravata da contratto di locazione, registrato in data 17/06/2021, ad uso abitativo, durata anni quattro dal 15/06/2021 al 14/06/2025 rinnovabile per altri due anni al canone di € 3.600,00 annui.

Custodia

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 al Custode giudiziario Avv. Veronica Pasqualetto con studio in Verona in Via Gian Matteo Giberti n. 5 Tel. 045/6577271 mail avv.pasqualetto.v@gmail.com

I beni posti in vendita sono visionabili previa richiesta anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche oltre che mediante richiesta scritta contenente recapito telefonico e copia del documento d'identità del richiedente, da far pervenire al custode giudiziario non oltre 10 giorni prima della data fissata per la vendita.

Liberazione dell'immobile

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo esenzione dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

Precisazioni

Il fabbricato non risulta edificato in regime di edilizia convenzionata.

Spese condominiali ordinarie anno in corso e precedente € 766,65 di cui se ne è tenuto conto in sede di valutazione dell'immobile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 sicché 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 nella stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. È onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso e verificare la loro attualità;
2. la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA;
3. in caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica o analogica sulla base dell'art. 573 c.p.c. e norme richiamate l'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto o nel caso di offerte dello stesso valore a chi abbia presentato la cauzione più alta o, in caso di parità di cauzione, a chi abbia offerto il termine più basso di versamento del saldo prezzo e, solo in via residuale (e, cioè, a parità di tutte le altre condizioni), a chi abbia presentato l'offerta per primo;
4. 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 (cfr. Cassazione Civile Sez. III, 5 maggio 2016 n. 8951).
5. è consentita anche nella vendita senza incanto, in applicazione analogica dell'art. 583 c.p.c., la presentazione da parte del solo offerente iscritto all'Ordine degli Avvocati di un'offerta per persona da nominare: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al Professionista delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona

nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione; il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni o da dichiarazione resa dal procuratore e dal nominato personalmente dinnanzi al Professionista delegato, che ne redigerà apposito verbale (cfr. Cass. 17/09/1981, n. 5145; Cass. 28/02/1963, n. 499);

6. è consentita la presentazione da parte di una pluralità di offerenti di un'unica offerta per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta congiunta), a condizione che, nella vendita analogica, l'offerta congiunta sia sottoscritta da tutti gli offerenti e che indichi la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento (es. nuda proprietà ed usufrutto nel caso venga posta in vendita la piena proprietà); nel caso in cui risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo prezzo nel termine perentorio a pena di decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.

Spese

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi anche successivi a spese e cura della procedura (nei limiti dell'elenco tassativo di cui all'art. 586 1° co. c.p.c), nonché, nel caso della presenza di diritti di usufrutto, uso, abitazione, servitù trascritti successivamente all'iscrizione dell'ipoteca del creditore ipotecario procedente o intervenuto, libero dagli anzidetti diritti reali di godimento su cosa altrui dell'aggiudicatario dal d.m. 227/2015.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali inerenti al trasferimento, le competenze del Professionista delegato per la fase di trasferimento nella misura del 50% secondo la tariffa del Dm 227/2015, che dovranno essere versati contestualmente al saldo prezzo.

Saldo prezzo

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, unicamente mediante assegno circolare (o, in alternativa, vaglia postale) non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura, entro 120 giorni dalla aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali), presso lo studio del Professionista delegato Dott.ssa Chantal Tarocco in Verona, Via Antonio Oliosi n. 18. In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà tutte le somme versate ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'importo delle spese, imposte e compensi conseguenti alla vendita verrà calcolato dal Professionista delegato e dovrà essere versato nel medesimo termine, con le modalità indicate dal Professionista delegato.

Regime fiscale

Sulla base delle informazioni allo stato disponibili, il trasferimento avverrà da persona fisica e sarà assoggettato all'imposta di registro.

Mutuo ipotecario

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante accensione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita ex art. 585 Co.3 c.p.c. In tale caso, l'aggiudicatario dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

Pubblicità

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 50 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>, e almeno 45 giorni prima della data fissata sarà pubblicato sul sito Internet www.asteannunci.it ; www.astalegale.net; www.astegiudiziarie.it (con attivazione da parte di Astegiudiziarie della "Vetrina Immobiliare Permanente").

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 Professionista delegato Dott.ssa Chantal Tarocco presso il proprio Studio in Verona, Via Antonio Oliosi n. 18, orari di apertura al pubblico, previo appuntamento, dal lunedì a giovedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00, con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando al numero 3924112084, all'indirizzo email dott.chantaltarocco@outlook.it

Gestore della Vendita Telematica

Il Gestore dell'asta telematica nominato dal Giudice è NOTARTEL SPA il cui portale è <https://astepubbliche.notariato.it> Maggiori informazioni sulla vendita telematica e sulle modalità di compilazione e deposito dell'offerta telematica saranno reperibili ai seguenti contatti: Tel. 06/36769500 o 06/36209500 - email: gestorenortel@notariato.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

a) OFFERTA ANALOGICA (cartacea)

1) Modalità di Presentazione dell'offerta analogica

Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere presentate entro **le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso lo Studio del Professionista delegato in Verona, Via Antonio Oliosi 18**, previo appuntamento telefonico al n. 3924112084

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 analogica (cartacea)

L'offerta deve contenere:

- Se il soggetto cui andrà intestato l'immobile è persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o equivalente in caso di cittadino di Stato estero), domicilio speciale eletto ex art. 582 c.p.c. (con indirizzo di posta elettronica), stato civile, recapito telefonico;

Se il soggetto cui andrà intestato l'immobile è persona giuridica/ente: denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

- In ogni caso 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 sincrona mista;
- i dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- l'Ufficio Giudiziario avanti il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo della procedura;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Documenti da allegare all'offerta analogica

- assegno circolare (o, in alternativa, vaglia postale) non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione della procedura esecutiva (DOTT. SSA TAROCCO CHANTAL RGE 78/2023)
- copia del documento di identità dell'offerente, nonché del permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario) in corso di validità;
- se l'offerta viene presentata da coniugi in comunione dei beni copia del documento d'identità del coniuge.
- originale della procura speciale, nell'ipotesi di offerta presentata a mezzo di procuratore legale;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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. L'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori.

4) Modalità di versamento della cauzione nell'offerta analogica

La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata mediante assegno circolare (o in alternativa vaglia postale) non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura: DOTT.SSA TAROCCO CHANTAL RGE 78/2023. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

b) OFFERTA TELEMATICA

1) Modalità di Presentazione dell'offerta telematica

Le offerte di acquisto (in bollo virtuale) 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://astepubbliche.notariato.it>", utilizzando l'apposito comando "Fai un'offerta" disponibile all'interno dell'annuncio relativo all'immobile all'asta. Le offerte devono essere visibili telematicamente almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita al fine di permetterne il controllo;

L'utente dev'essere in possesso di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, e della firma digitale, se non dispone di una PEC identificativa.

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 riepiloga 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 (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), secondo le indicazioni riportate nel Manuale utente pubblicato sul "PVP" o sul sito del gestore, unitamente alla ricevuta in formato xml attestante il pagamento del bollo (salvo esenzione ai sensi del DPR n.47/2000).

L'offerta si intende 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).

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

Si precisa, al fine di scongiurare che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente e che all'uopo l'offerta dovrà pervenire da casella pec riferibile unicamente all'offerente e/o co-offerente.

Si segnala che 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>.

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 (cfr. Cassazione Civile, Sez. III, 5 maggio 2016 n. 8951).

Gli avvocati possono presentare offerte per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c.: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al professionista delegato le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (e redatto nella forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione; il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni (cfr. Cass. 17/09/1981, n. 5145; Cass. 28/02/1963 n. 499).

2) Contenuto dell'offerta telematica

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA (o equivalente in caso di cittadino di Stato estero), 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 o l'indicazione del numero del lotto o,

- in caso di lotto unico, l'indicazione che si offre per il lotto unico;
- l'indicazione del referente della procedura (Professionista 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;
- il termine per il saldo prezzo con avvertimento che, in mancanza, si considererà il termine di legge di 120 giorni dall'aggiudicazione
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (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.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente che dovrà coincidere con il conto sul quale eventualmente restituire la cauzione.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Documenti da allegare all'offerta telematica

- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- copia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge in comunione dei beni, nonché del permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario) in corso di validità;
- se l'offerta è formulata da più persone per l'acquisto del medesimo diritto indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta congiunta), l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e deve indicare la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di decreto di trasferimento; nel caso risultino aggiudicatari gli offerenti congiunti, tutti solidalmente saranno obbligati al pagamento del saldo del prezzo nel termine perentorio a pena di decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione a titolo di multa. Tutti gli offerenti dovranno allegare 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;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 nell'offerta telematica

La cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a "RGE 78/2023 TRIBUNALE DI VERONA –

DOTT.SSA TAROCCO CHANTAL", alle seguenti coordinate: IT52 L060 8511 7000 0000 0021 163 indicando come causale "Cauzione asta immobile esecuzione immobiliare n° 78/2023 R.G.E. 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 (solo in caso di offerta telematica) dovrà essere versata in tempo utile per 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).

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.

Non è ammesso ad offrire il coniuge del debitore esecutato laddove il regime patrimoniale sia quello della comunione legale; non sono ammessi ad offrire nemmeno gli eredi del debitore.

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, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, se l'offerta non è sottoscritta e se non contiene quali allegati i documenti indicati nell'avviso di vendita.

L'offerta è irrevocabile.

L'eventuale aggiudicazione è definitiva.

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode giudiziario e al delegato alla vendita.

N.B. Per la presentazione dell'offerta analogica è possibile scaricare il modello accedendo all'area pubblica del sito <https://www.esicomm-aste.it>

Verona, 04 marzo 2024

Il professionista delegato

Dott.ssa Chantal Tarocco