

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

**Esecuzione immobiliare n. 264/2022 R.E.**

Il sottoscritto Dott. Lorenzo Salvatore, Notaio in Verona (VR), presso nov@, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Attilio Burti (delega n. 13/2024), avvisa che sono posti in vendita i seguenti

**BENI IMMOBILI**

**Lotto unico**

In **Comune di Mozzecane (VR)** Frazione San Zeno, Via Quartieri n. 11, **piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitazione** disposto sui piani terra e primo/soffitta con pertinenziale garage al piano interrato **e con annessa area esterna esclusiva.**

Catasto Fabbricati del Comune di Mozzecane (VR) Fg. 20:

mapp. 16 sub 2, Via Quartieri P. T-1, cat. A/3 - cl. 3 - vani 4,5 sup.cat. mq. 170 - R.C. Euro 232,41

mapp. 16 sub 10, Via Quartieri P. S1, cat. C/6 - cl. 1 sup.cat. mq. 32 - mq. 32 - R.C. Euro 59,50

mapp. 16 sub 19, Via Quartieri P. T, area urbana - mq. 5

mapp. 16 sub 7, Via Quartieri n. SN, P. T, bene comune non censibile

Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su enti e spazi di uso comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresa l'area di sedime e pertinenza del fabbricato.

**Prezzo base: Euro 145.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 1.000,00**

**Offerta minima per partecipare: Euro 108.750,00**

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

Dalla perizia in atti risulta che presso l'ufficio Tecnico del Comune di Mozzecane (VR) sono stati reperiti i seguenti titoli autorizzativi relativi agli immobili posti in vendita e alle relative pertinenze siti in via Quartieri 11 a San Zeno di Mozzecane:

- PROGETTO DEL 27.01.1989 per "Recupero abitativo di parte di un fabbricato Rurale e Costruzione di un garage interrato (Realizzato mq. 28 interrati e 12 esternamente);
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 09 DEL 27.01.1989 per "Recupero abitativo di parte di un fabbricato Rurale e Costruzione di un garage interrato";
- AUTORIZZAZIONE provvisoria n.631 del 23.01.96 per scarico in fognatura;
- PROGETTO DEL 23.01.1997 Opere di ristrutturazione Fienile e Condominio con n. 3 garage interrati (sup.Lotto 720 sup. coperta 135.30 Volume 655,10);
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 02 DEL 23.01.1997 per "Ristrutturazione di un Fabbricato con ricavo di due alloggi e costruzione di tre garage interrati";
- PROGETTO DI VARIANTE DEL 15.04.1999 (parziale) alla C.E. N.02/97 con rif. a "Ristrutturazione di casa di abitazione";
- CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE N. 42 DEL 15.04.1999 (parziale) alla C.E.N. 02/97 per "Ristrutturazione di casa di abitazione".

Dall'atto di provenienza allegato alla perizia in atti (Donazioni e cessioni di quote n. 3916 Rep. Notaio Paolo Angelo Federici di Valeggio sul Mincio (VR), trascritto a Verona in data 1° aprile 1988 ai nn. 9344/6538) risulta inoltre che i lavori di costruzione dell'originario fabbricato di cui fanno parte gli immobili posti in vendita, sono iniziati anteriormente al 1° settembre 1967.

In perizia si evidenzia che mancano:

agibilità dell'unità residenziale e del garage,

autorizzazione allo scarico in fognatura,

autorizzazione presso i vigili Urbani per l'apertura passo carraio.

Difformità rilevate rispetto all'ultimo progetto autorizzato:

Al Piano terra:

- Chiusura del "Portico" con serramento vetrato - non sanabile
- Diversa destinazione d'uso da "Portico" a "ingresso" chiuso - non sanabile
- Diversa destinazione d'uso dei singoli locali da cantina a locali di abitazione
- Altezze intradosso solaio dei singoli locali corrispondente a m. 2,20 - 2,80 - 2,45 anziché m.2,55.
- Presenza di scala ad una rampa che accede al piano primo - non a norma.

Al Piano primo:

- Chiusura "Portico" con serramento vetrato e solaio in legno (veranda) - non sanabile
- Presenza di tettoia in legno sulla parete vetrata del "Portico" - non sanabile
- Diversa destinazione d'uso da Portico a "Veranda" - non sanabile
- Porta scorrevole in vetro tra la veranda e il soggiorno parzialmente cieca.
- Finestra nel soggiorno mai realizzata.
- Presenza di soppalco nelle due stanze da letto verso Nord.
- Diversa distribuzione degli spazi interni e della scala che collega il soppalco.
- Diversa posizione delle aperture a Velux sulla copertura.
- Diversa dimensione finestra del bagno largh. m. 0,60, anziché m.1,00.
- Diversa dimensione finestra della stanza prospiciente la veranda alta circa m. 0,70 anziché m.1,50.
- Diversa destinazione d'uso da soffitta a Letto, stanza adiacente la veranda di mq.15

Area esterna pertinenziale

- Presenza di tettoia prefabbricata (lato Sud) - non sanabile
- Diversa posizione della rampa che scende al garage al Piano interrato.
- Presenza di cancello scorrevole su passo carraio prospiciente la via Quartieri.

Rispetto al progetto autorizzato nell'edificio sono state riscontrate difformità soprattutto dal punto di vista distributivo e delle altezze interne, pur rimanendo invariata la volumetria di progetto e la superficie coperta. Altre difformità sono state riscontrate a livello prospettico e di copertura

con riferimento alla modifica di alcune aperture e alla diversa posizione dei velux.

Quasi tutte le difformità risultano sanabili a patto che venga ripristinato il portico come spazio "aperto" verso l'esterno, sostituita la scala di accesso e demolita la tettoia antistante. Non potranno essere destinati ad abitazione i locali al piano terra con altezza inferiore a m. 2,70 che dovranno mantenere la sola destinazione di locali accessori.

Per tutte le difformità non sanabili è stata calcolata la spesa necessaria per la rimozione, mentre per quelle sanabili è stata calcolata la spesa sulla base delle Oblazioni e delle spese tecniche, tenendo necessariamente conto di alcune precisazioni:

- La stanza di mq.15 vicino alla veranda, che in progetto risulta destinata a soffitta, illuminata da velux e finestra potrà avere destinazione a camera da letto solo per la superficie di mq. 9,00 con altezza media m. 2,70.
- Per dotare il locale soggiorno/cottura dei rapporti illuminanti secondo normativa sarà necessario sostituire la parte cieca del serramento con il vetro.
- Il passo carraio dovrà dotarsi di autorizzazione da parte dell'ufficio Tecnico dei vigili Urbani.
- Le camere da letto presenti, che hanno una superficie inferiore a mq.14, saranno considerate alla stregua delle stanze singole.

Costi:

a) Per la demolizione-rimozione e lo smaltimento degli elementi incongrui quali: Baracca, Tettoia, Scala interna, Serramento Portico, Solaio, Veranda e Vetro Porta soggiorno è stato stimato un costo in economia pari a euro 4.200,00. Durante il

sopralluogo non è stato possibile accertare la presenza di amianto sulla struttura (Baracca) prefabbricata, perché occultata dalla vegetazione. Pertanto l'importo stimato è stato arrotondato per prudenza ad euro 5.000,00.

b) Per la fornitura e la posa di: Scala, balcone e parapetto con struttura prefabbricata dotati dei requisiti normativi di sicurezza, doppio vetro performante per la porta del soggiorno, è stata preventivata una spesa di euro 8.000,00.

c) Per tutte le difformità sanabili potrà essere richiesto permesso di costruire in sanatoria in base alla doppia conformità. La sanatoria prevede una sanzione unica di euro 1.000,00 a cui si aggiungono oneri per Costo di Costruzione, con riferimento alle difformità prospettive, pari a circa euro 2.000,00 oltre a diritti di segreteria euro 200,00 e le spese del professionista quantificate in euro 2.500,00 per un totale complessivo di Euro 5.700,00.

d) Sarà poi necessario richiedere domanda di agibilità in sanatoria per un costo stimato in euro 800,00 allegando documentazione relativa a certificato di conformità strutturale dell'ingegnere costo quantificabile in euro 3.500,00 per un totale complessivo di Euro 4.300,00.

Il costo complessivo per la regolarizzazione di quanto sopra esposto è pari ad euro 23.000,00.

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 perizia in atti risulta che:

1) La planimetria del m.n. 16 sub. 2 è raffigurata da una scheda del piano terra e del piano primo che rappresenta l'abitazione principale: la scheda risulta difforme dallo stato di fatto e di progetto.

La planimetria del m.n. 16 sub.10 è raffigurata da una scheda del piano interrato che rappresenta il box: la scheda è conforme allo stato di progetto originario ed allo stato di fatto.

Per le difformità sarà necessario procedere con l'aggiornamento catastale della sola scheda relativa al piano terra e piano primo. L'aggiornamento consiste nella presentazione di una pratica Docfa con una planimetria e il costo è stato stimato in circa Euro 600,00 oltre ad euro 50,00 per diritti di segreteria.

2) **Servitù di passo pedonale e carroio** a favore e a carico e di installazione di tutte le opere di urbanizzazione costituite con atto trascritto a Verona in data 12 marzo 1998 ai nn. 6930-6931 R.G. e ai nn. 4602-4603 R.P., giusta atto per Notaio Luigi Tuccillo di Villafranca di Verona in data 4 marzo 1998, Repertorio n. 87981 gravante le particelle 16 sub.1, 16 sub. 2, 16 sub. 7 e 16 sub. 10 C.F. La predetta formalità non sarà cancellata dal decreto di trasferimento.

3) Gli immobili sono occupati dagli esecutati e dalla loro famiglia.

4) Il garage è utilizzato come cantina in quanto inaccessibile con l'auto.

#### **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 Francesca Agostinelli**, Via Camporosolo n. 26, San Bonifacio, tel. 0456106167,, email francesca.agostinelli@mggavvocati.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 5 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 sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed una missiva, attraverso il servizio di Postal Target. La pubblicità di un estratto dell'annuncio verrà effettuata anche tramite campagna "Social Media Marketing", a cura della società Astalegale.net, sulle principali piattaforme social (Facebook, Instagram) nonché, sempre a cura della società Astalegale.net, sui portali commerciali privati [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.subito.it](http://www.subito.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

### **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 **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** il cui portale è **[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**. Maggiori informazioni sulla vendita telematica e sulle modalità di compilazione e deposito dell'offerta telematica saranno reperibili ai seguenti contatti: Tel. +39 0444346211 - mail: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it).

## **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 o **vaglia postale** 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 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.

### **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 "www.fallcoaste.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 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 (**offerta<sup>pvp</sup>.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,

1 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'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. 264/2022 R.E. Trib VR", alle seguenti coordinate: "IT 52 Q 03268 11702 052748948950" (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).

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

<sup>2</sup> 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

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, 2 febbraio 2024

Il Notaio delegato Lorenzo Salvatore