

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**CAUSA CIVILE N. 3183/2016 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. Marco Nappi Quintiliano, con provvedimento in data 18 luglio 2023 e successivo provvedimento del 01 dicembre 2023

A V V I S A

che il giorno

**11 giugno 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**

dei beni immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al

**prezzo base Euro 150.000,00.=**

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

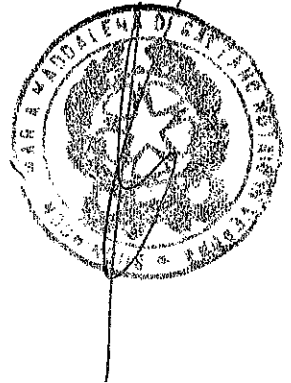
L'offerta di acquisto dovrà essere in bollo da Euro 16,00.= da depositare in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data di vendita presso lo studio del notaio, con sopra indicate le generalità di chi deposita l'offerta, il nome del professionista delegato e la data di vendita; null'altro 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 dei beni;
- 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) nonché 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. 3183/2016 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.

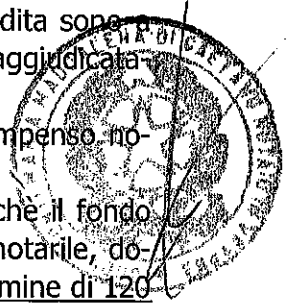
Non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da chi sottoscrive l'offerta.

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. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi effettuerà il rilancio più alto o, nel caso di offerte dello stesso valore, a chi abbia presentato l'offerta per primo.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili.

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. 3183/2016 R.G.". 

La parte aggiudicataria potrà effettuare il saldo del prezzo di acquisto tramite mutuo ipotecario con garanzia sugli immobili 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 BENI

##### LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitazione al piano quarto, con annesso vano ad uso cantina al piano terra, e del vano ad uso garage al piano primo scantinato, facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Via Carlo Belviglieri n. 27, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 224

m.n. 182 sub. 11 in Via Carlo Belviglieri n. 27 - P. T-4 ZC 3 Cat. A/2 Cl. 3 vani 6 Sup. Cat. mq 112 R.C. Euro 774,69

m.n. 182 sub. 20 in Via Carlo Belviglieri n. 27 - P. S1 ZC 3 Cat. C/6 Cl. 4

mq 10 Sup. Cat. mq 12 R.C. Euro 36,67

Con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Si precisa, eventualmente anche ad integrazione della perizia redatta dal Geom. Alessio Maritati, che sugli immobili sopradescritti risulta la seguente formalità:

- trascrizione in data 16 novembre 2023 numero 46920 R.G. e numero 35096 R.P. di domanda giudiziale.

Per ulteriori informazioni in merito allo stato di occupazione dell'immobile, contattare il custode Avv. Camillo Moranduzzo.

La vendita dei suddetti immobili 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, 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 dei beni.

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

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Alessio Maritati, e relativi allegati, in atti, risulta che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato costruito in data anteriore al 01 settembre 1967 e successivamente per lo stesso sono stati rilasciati dal Comune di Verona (VR) il seguente provvedimento amministrativo:

- asseveramento n. 80439/1988 per "esecuzione di opere interne".

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.

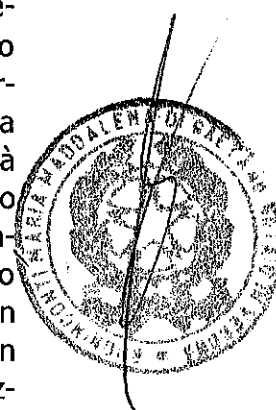
La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

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 dei beni posti in vendita è stata affidata all'Avv. Camillo Moranduzzo, con studio in Verona (VR), Corso Porta Nuova n. 3, tel 0458003359 - email: camillo@studiomoranduzzo.it

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



MARIA MADDALENA BUONINCONTI - NOTAIO - Vicolo Ghiaia n. 3 - 37122 Verona

tel. 0458003658 - [www.notaiobuoninconti.it](http://www.notaiobuoninconti.it)

e-mail: [monica@notaiobuoninconti.it](mailto:monica@notaiobuoninconti.it) - [marta@notaiobuoninconti.it](mailto:marta@notaiobuoninconti.it)

---

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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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 marzo 2024

Maria Maddalena Buoninconti

