

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

**Esecuzione immobiliare n. 423/2015 R.E. cui è riunita la n. 779/2016 R.E. e la 602/2018 R.E.**

Il sottoscritto Dott. Paolo Broccoli, Notaio in Colognola ai Colli (VR), presso nov@, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Attilio Burti (delega n. 9/2024), avvisa che sono posti in vendita i seguenti

**BENI IMMOBILI**

**Lotto 1**

In **Comune di Isola Rizza (VR)** Via San Pietro n. 201, **piena proprietà di porzione di villa bifamiliare** posta al piano rialzato/primo con locali accessori al piano terra/seminterrato, oltre a vano autorimessa attualmente adibito a magazzino.

Catasto Fabbricati del Comune di Isola Rizza (VR) Fg. 1:

mapp. 21 sub 3, Via Parrocchia P. T-1, cat. A/7 - cl. 2 - vani 8,5 sup.cat. mq. 223 - R.C. Euro 834,08

mapp. 21 sub 4, Via Parrocchia P. T, cat. C/6 - cl. 1 sup.cat. mq. 45 - mq. 45 - R.C. Euro 81,34

mapp. 21 sub 9, Via Parrocchia 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, nonché sul mapp. 21 sub 17, Via San Pietro n. 215, P. T, cat. F/4, già mapp. 21 sub 14, (edificato sul mapp. 21 sub 10 bene comune non censibile ai subb. 2-9-12-13 e 17).

**Prezzo base: Euro 40.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 1.000,00**

**Offerta minima per partecipare: Euro 30.000,00**

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

Dalla perizia in atti e/o dall'atto di donazione e dagli atti di compravendita in data 15.01.2003 nn. 8730/8731/8032 Rep. Notaio Claudio Berlini, allegati alla perizia in atti, risulta che:

quanto alla porzione abitativa

. il fabbricato oggetto di vendita è stato edificato giusta:

- Licenza di Costruzione n. 12 del 16.11.1967;
- Licenza di Costruzione n. 41/69 del 05.04.1969;
- Licenza di Costruzione n. 59/70 del 12.02.1970 e Certificato di Agibilità n.59 rilasciato in data 21.01.1972;
- Concessione edilizia n. 919 del 30.04.1977.

Da dichiarazione del Perito stimatore risulta inoltre che:

. durante il sopralluogo sono state rilevate delle difformità nell'unità abitativa rispetto a quanto autorizzato nella Concessione Edilizia n. 59 del 12.02.1970 e a quanto rappresentato nella planimetria catastale e precisamente:

- al posto del garage, censito al mappale 21 subalterno 4, sono stati ricavati quattro vani;
- sono stati ricavati verso sud una centrale termica, un bagno, un disimpegno e creato un accesso dall'esterno in corrispondenza del locale posto a sud/ovest;
- è stato ricavato un accesso nel prospetto ovest in corrispondenza del vano scale;
- la cantina, ora destinata a taverna con camino, è stata ampliata demolendo la tramezza che la separava dal ripostiglio ricavandone così un unico ampio locale;
- . per regolarizzare lo stato attuale sarà necessario presentare una pratica SCIA in sanatoria;

- la porzione di capannone individuata catastalmente al foglio 1, mappale 21, sub. 17 (già sub 14) - fabbricato in corso di definizione, che si trasferisce per i proporzionali diritti di comproprietà, in quanto unità afferente edificata su area di corte, posto in aderenza al sub 12 (oggetto di confisca come *infra* meglio precisato e non oggetto di vendita), è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia;

- detto mappale (già mn 21 sub 14) è stato inserito all'albo pretorio comunale prot. VR0073730 del 2012 e successivamente il 19.09.2013 - prot. VR0322107, ai sensi dell'art. 19, comma 10 del DLG78/2010, veniva accatastato d'ufficio dall'Agenzia del Territorio con relativa rendita catastale presunta, senza planimetria; l'eventuale aggiudicatario dovrà accollarsi (in proporzione ai diritti acquistati) i tributi, gli oneri e le sanzioni amministrative previste nei casi di fabbricati non dichiarati, che sono stati stimati dal Perito approssimativamente in Euro 1.632,00;

- per detto mappale 21 sub 17, **non vi è ammissibilità di sanatoria per l'ampliamento suddetto realizzato in assenza di concessione edilizia e in difformità da quanto previsto dallo strumento urbanistico;** per poter sanare l'ampliamento è necessario procedere con una Variante allo strumento urbanistico che potrebbe essere contemplata all'interno del Piano degli Interventi. Il buon esito di tale procedura non può essere garantito né è possibile quantificare i tempi necessari per l'espletamento della pratica, gli oneri da pagare al Comune né il compenso da corrispondere ad un tecnico abilitato per l'espletamento della pratica stessa. **Qualora la Variante non andasse a buon fine o qualora non si intraprendesse l'iter della Variante allo strumento urbanistico sarà necessario procedere alla demolizione/rimozione dell'ampliamento sopra meglio specificato.**

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**

Si precisa che con provvedimento del 16 novembre 2023 il Giudice dell'Esecuzione, stante l'intervenuta trascrizione dell'ordinanza di confisca a favore dell'Erario dello Stato, ha dichiarato improcedibile parzialmente l'esecuzione forzata, oltre ad altri, limitatamente ai beni censiti al Catasto Fabbricati Comune di Isola Rizza Foglio 1, mappale 21, sub. 13, edificato sul mappale 21 sub 10, bene comune non censibile ai subb. 2-9-12-13 e 17, che pertanto non sarà oggetto di trasferimento.

Dalla perizia in atti risulta che:

- non è stato possibile produrre l'Attestato di Prestazione Energetica delle unità immobiliari mancando il libretto di manutenzione caldaia aggiornato con il codice CIRCE, necessario per l'invio telematico dell'APE alla Regione Veneto;
- lo stato dei luoghi non risulta conforme alle planimetrie catastali.

Si precisa che:

- il mappale 21 sub 17 (fabbricato in corso di definizione, edificato in aderenza al sub 12 in assenza di autorizzazione edilizia) risulta censito in catasto in forza di denuncia registrata in data 6.11.2017 in variazione dell'unità immobiliare precedentemente censita con il mapp. 21 sub 14, a sua volta risultante in forza di denuncia di variazione registrata in data 21.12.2011 per unità afferenti edificate su aree di corte e che lo stesso risulta privo di planimetria catastale;

- la ditta catastale del mappale 21 sub 17 non è correttamente allineata e non potrà essere correttamente volturata al momento del trasferimento degli immobili in quanto non risultano definiti giuridicamente i diritti spettanti sul predetto mappale edificato su area comune; sarà cura dell'aggiudicatario provvedere all'eventuale regolarizzazione della situazione catastale.

Dalla documentazione in atti risulta:

- Servitù di distanza trascritta a Verona il 22.01.1999 ai nn. 2025/1527 gravante l'unità immobiliare all'epoca censita al Foglio 1 con il mappale 21 sub. 10 (fondo servente) e a favore dell'unità immobiliare censita al Foglio 1 con il mappale 21 sub. 8 (fondo dominante) con la precisazione che nel quadro "D" è dato rinvenire quanto segue: "sul terreno libero del fondo dominante potrà essere ampliato lo stabile in essere e di cui al mappale 21 sub. 1 stesso foglio e Comune, in direzione nord, a distanza inferiore a quella legale, di piano regolatore o di regolamento edilizio dal confine ovest dal fondo servente, per una lunghezza di circa metri lineari sedici e più esattamente per il tratto in cui la distanza è inferiore a metri lineari cinque dal confine".
- Servitù di scarico delle acque piovane e bianche e trascritta a Verona il 30.12.1999 ai nn. 47729/30900 a carico dell'unità immobiliare censita al Foglio 1 con il mappale 160/1 (fondo servente) ed a favore delle unità immobiliari censite al Foglio 1 con i mappali 21 sub. 2, 160 sub. 2 e 21 sub. 10 che individua corte comune (fondo dominante);
- Convenzione edilizia di cui all'atto in data 29.02.2000 n. 86040 di rep. Notaio Luigi Alberti, trascritto a Verona il 23.03.2000 ai nn. 11508/7679 a favore del Comune di Isola Rizza inerente le unità immobiliari censite al Foglio 1 con i mappali 21 sub. 2 e 160 sub. 2;
- Servitù di passo pedonale, carraio e con mezzi meccanici trascritta a Verona il 29.09.2000 ai nn. 35915/24228 a carico delle unità immobiliari censite al Foglio 1, mappali 21 sub. 10 e 160 sub. 2 (fondo servente) e a favore dell'unità immobiliare censita al foglio 1, mappale 21 sub. 11 (fondo dominante).

Si invitano ad ogni buon fine gli interessati all'acquisto a prendere maggiori informazioni su stato attuale di occupazione e stato attuale degli immobili presso il Custode Giudiziario.

#### **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 Roberta Zanoni**, Vicolo Zucchetta n. 4, Verona, tel. 0458050088, fax 0458007897, email roberta.zanoni@studiovignola.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 3 luglio 2024 alle ore 15:50 (apertura di tutte le buste cartacee alle ore 15:30)**

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 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>. L'avviso di vendita sarà pubblicato inoltre sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie" e relativo sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), con facoltà di Astalegale.net Spa di effettuare la pubblicazione anche tramite campagna "Social Media Marketing" nonché 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 o consultando il sito internet www.notaiveronesiassociati.it.

### **Gestore della Vendita Telematica**

Il Gestore dell'asta telematica nominato dal Giudice è **NOTARTEL s.p.a.** il cui portale è **<http://www.venditepubblichenotarili.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 (feriali 9-13.30/14.30-18) - email: gestorenortartel@notariato.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 non trasferibile (o vaglia postale) 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 (o vaglia postale) 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 "<http://www.venditepubblichenotarili.notariato.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 ([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**

- 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>
- 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

- 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 minorenni, 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. 423/2015 R.E. Trib VR", alle seguenti coordinate: "IT 92 K 03268 11702 052978088570" (BIC o codice swift per i bonifici internazionali: SELBIT2BXXX), indicando come causale "Cauzione Lotto 1".**

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 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, 17 aprile 2024

Il Notaio delegato Paolo Broccoli