

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA**

**Ufficio del Giudice Tutelare**

**AVVISO DI VENDITA**

**Eredità rilasciata [REDACTED] n. 8002/2014 V.G.**

Il sottoscritto Dott. Nicola Marino, Notaio in Bovolone (VR), con studio in Via Carlo Alberto n. 17, delegato ex art. 733 c.p.c. dal Presidente Dott. Ernesto d'Amico in data 5 settembre 2018, avvisa che è posta in vendita il seguente:

**BENE IMMOBILE**

**Lotto 3**

La piena proprietà **per la quota di 1/2** dell'unità immobiliare ad uso ufficio al piano secondo facente parte del fabbricato condominiale posto in Comune di Caldiero (VR) Via Strà n. 98 catastalmente n. 33, costituito da un ampio vano con servizi e tre balconi e con annessa cantina al piano interrato.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 3 mappale:

**308 sub. 9** – piano S1-2 – categoria A/10 – classe 1 – vani 7 – superficie catastale 180 mq. – rendita catastale Euro 1.319,55.

**Prezzo base Euro 73.306 (settantatremilatrecentosei), per la quota di 1/2.**

**Offerte minime in aumento Euro 1.000 (mille).**

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

Dalla perizia in atti risulta che il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare sopra descritta è stato costruito ante 1 settembre 1967.

Successivamente l'edificio è stato fatto oggetto di intervento in esito a:

- licenza di costruzione rilasciata il 10 novembre 1970 n. 579;
- concessione edilizia rilasciata in data 19 aprile 1987 n. 1903 prot. n. 4950;
- autorizzazione in variante rilasciata in data 11 febbraio 1988 n. 2001;
- autorizzazione in variante rilasciata in data 18 aprile 1988 n. 2080.

Il Comune di Caldiero non ha reperito il Certificato di abitabilità/agibilità.

**Precisazioni**

Si segnala che dalla documentazione in atti risulta che gli immobili sono pervenuti ai signori:

.) [REDACTED], nata a [REDACTED] (VR) il [REDACTED], residente in [REDACTED] (VR) [REDACTED] n. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED],

.) [REDACTED], nato a [REDACTED] (VR) il [REDACTED], residen-  
te in [REDACTED] (VR) [REDACTED] n. [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

.) [REDACTED], nata a [REDACTED] l' [REDACTED] [REDACTED], residente in [REDACTED]  
[REDACTED] n. [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno per successione legittima in  
morte del signor [REDACTED] deceduto il [REDACTED], dichia-  
razione di successione presentata in data [REDACTED] al n. [REDACTED]  
vol. [REDACTED], trascritta in data [REDACTED] con nota n. [REDACTED] RG e n.  
[REDACTED] RP, eredità accettata con beneficio di inventario per atto a rogi-  
to Notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta in data [REDACTED]  
n. [REDACTED] di repertorio trascritto in data [REDACTED] con nota n.  
[REDACTED] RG e n. [REDACTED] RP.

La residua quota di metà, non oggetto di vendita, è di proprietà del  
signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] co-  
dice fiscale [REDACTED] per atto di acquisto in autentica  
Notaio Paolo Broccoli di Colognola ai Colli in data [REDACTED] n.  
[REDACTED] di repertorio, trascritto in data [REDACTED] con nota n.  
[REDACTED] RG e n. [REDACTED] RP.

Dalla documentazione/relazione notarile in atti a carico della quota di  
1/2 dell'immobile posto in vendita, sino alla data del **4 novembre**  
**2024**, non risultano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ad ecce-  
zione di:

- ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Vicenza, codice  
fiscale 00204010243, a garanzia di mutuo ipotecario per atto Notaio  
Paolo Broccoli in data [REDACTED] n. [REDACTED] di repertorio, iscritta  
in data [REDACTED] con nota n. [REDACTED] RG e n. [REDACTED] RP;
- rilascio dei beni ai creditori per atto Notaio Pia Marinucci in data [REDACTED]  
[REDACTED] n. [REDACTED] di repertorio, trascritto in data [REDACTED]  
con nota n. [REDACTED] RG e n. [REDACTED] RP.

**La vendita della quota immobiliare con la procedura della**

### **VENDITA CON INCANTO**

**il giorno 16 gennaio 2025 alle ore 11.00**

presso lo studio secondario del Notaio Nicola Marino in **Verona Via**  
**Saffi n. 2/D,**

### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di di-  
ritto in cui si trova l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, ac-  
cessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risar-  
cimento, indennità o riduzione del prezzo.

Trattandosi di vendita delegata dall'Autorità giudiziaria la medesima non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, per eventuali difformità urbanistiche o catastali, per mancato adeguamento degli impianti alle normative in materia di sicurezza ed alla normativa sulla certificazione energetica degli edifici. E' onere degli offerenti prendere visione della perizia, da cui è tratto il presente avviso, e verificare la sua 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 indicata dal notaio delegato entro **30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva.

Eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi saranno cancellati a spese e cura della procedura, salvo quanto posto a carico dell'aggiudicatario dal D.M. 227/15.

### **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 procedimento 8002/2014 VG **entro 30 (trenta) giorni** dalla definitiva aggiudicazione, presso lo studio del Notaio medesimo in Bovolone Via Carlo Alberto n. 17 o presso l'Ufficio Secondario in Verona Via Saffi n.2/D.

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

### **Pubblicità**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante pubblicazione su:

- sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it),
- sito internet [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it).

### **Ufficio competente**

Le attività da compiersi ai fini della vendita saranno effettuate dal Notaio delegato presso il suo studio in Bovolone Via Carlo Alberto n. 17, previo appuntamento negli orari di apertura dell'ufficio (9.00 - 17.00), con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando allo 045/6902142 o all'indirizzo di posta "nmario@notariato.it".

### **Custodia**

La custodia è esercitata dell'Avv. **Gloria Zanca** del Foro di Verona, con studio in Verona Piazza Renato Simoni n. 31, tel. 045 - 8004274,

e.mail "studiolegale@studiozanca.it", alla quale rivolgersi per effettuare gli accessi all'immobile, previo appuntamento.

### **VENDITA CON INCANTO**

Chiunque è ammesso a fare offerte all'incanto per l'acquisto del bene posto in vendita.

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

#### **Per l'ammissione all'incanto**

Occorre depositare, entro 3 (tre) giorni lavorativi precedenti l'incanto, presso lo studio in Bovolone Via Carlo Alberto n. 17, ovvero presso lo studio secondario in Verona via Saffi n. 2/D:

**A) domanda di partecipazione all'asta** in bollo corredata da:

- fotocopia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente;
- il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura e o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto;
- l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori);
- la procura speciale con firma autenticata da Notaio, in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante;

**B) cauzione per un importo pari a Euro 14.661 (quattordicimilaseicentosessantuno)**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato con l'indicazione del numero di procedimento n. 8002/2014 VG.

#### **La domanda di partecipazione deve contenere:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati gli immobili;
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

**L'offerente è tenuto a partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale. In difetto di partecipazione verrà trattenuto un decimo della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580 c.p.c.**

Sono ammesse offerte minime in aumento di almeno Euro 1.000 (mille) alla volta.

Verona, 5 novembre 2024.

Il Notaio delegato

Dott. Nicola Marino  
