

TRIBUNALE DI VERONA
AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione immobiliare n. 158/2018 R.E.

Il sottoscritto Avv. Andrea Finocchio, con studio in Verona (VR) via Gian Matteo Giberti n. 7, associato a A.D.E.S., delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Attilio Burti (*delega n. 226/2019*),

PREMESSO CHE

l'esperimento di vendita previsto per il 15 maggio 2020 è stato rinviato in quanto, a causa del periodo di sospensione disposto nell'ambito delle misure finalizzate al contenimento della diffusione del virus Covid 19, il termine a ritroso per la pubblicità legale non poteva essere rispettato, pertanto la vendita di cui al presente avviso avverrà alle medesime condizioni previste per il precedente esperimento di vendita

TANTO PREMESSO

avvisa che sono posti in vendita i seguenti

BENI IMMOBILI

Lotto Unico

In Comune di Cologna Veneta (VR), piena proprietà di terreno agricolo destinato a "seminativo irriguo" della superficie totale complessiva di mq. 4.720,00 realmente utilizzato come stradello/capezzagna per il passaggio di mezzi agricoli.

Dati catastali

Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta (VR),

Fg. 25:

m.n. 79, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 05,22, R.D. 7,68, R.A. 3,50

m.n. 78, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 05,90, R.D. 8,68, R.A. 3,96

m.n. 99, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 03,50, R.D.4,29, R.A. 2,35

m.n. 101, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 04,70, R.D. 5,77, R.A. 3,16

Fg. 26:

m.n. 70, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 21,80, R.D. 26,75, R.A. 14,64

m.n. 77, SEMIN IRRIG, cl. 2 are 06,08, R.D. 7,46, R.A. 4,08

Prezzo base Euro 11.800,00 - Rilancio minimo Euro 500,00

Prezzo minimo da offrire Euro 8.850,00

Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Trattandosi di terreno agricolo il perito ha ritenuto di non verificare la conformità edilizia.

Trattasi inoltre di terreno agricolo destinato a "seminativo irriguo" ma utilizzato come stradello per il passaggio di mezzi agricoli.

Precisazioni

Dalla perizia in atti risulta che:

- non risulta il certificato di destinazione urbanistica;

- sui beni gravano le seguenti formalità che non potranno essere oggetto di cancellazione:

1. vincolo di indivisibilità ventennale trascritto a Verona in data 11.04.1990 al n. 9529 R.G. e n. 7278 R.P. a favore della Regione Veneto Assessorato Regionale all'Agricoltura, gravante sui beni oggetto della presente di cui al fol. 26;

2. vincolo di destinazione d'uso trascritto a Verona in data 24.04.1992 al n. 13403 R.G. e al n. 10160 R.P. a favore del Comune di Cologna Veneta, gravante sui beni oggetto della presente di cui al fol. 26;

3. servitù di passo trascritta a Verona in data 02.05.2012 al n. 14899 R.G. e n. 10579 R.P. gravante sui beni oggetto della presente.

Visione beni, custodia e liberazione dell'immobile

Per visionare l'immobile, avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza, alle caratteristiche e allo stato di fatto e di occupazione del bene, rivolgersi al custode giudiziario **Avvocato Cristina Caloi** con studio in Verona, Piazza Renato Simoni n. 3 - tel. 045/8001429- fax 045/4851259 – e-mail: cristina.caloi@caloi-mancassola.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 preferibilmente 20 giorni prima della data fissata per la vendita.

Ove sussistano i presupposti di legge, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

La vendita degli immobili con la procedura della VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA avverrà il giorno 24 luglio 2020 alle ore 16.00

presso lo studio del Professionista delegato in Verona (VR) via Gian Matteo Giberti n. 7, piano 3

Nel giorno fissato, si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate ai sensi dell'articolo 571 c.p.c,
- all'esame delle offerte presentate con modalità cartacea o telematica alla presenza degli offerenti,
- alla eventuale deliberazione sull'offerta ai sensi dell'articolo 572 c.p.c.,
- all'eventuale gara in modalità sincrona mista come definita dall'articolo 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica. Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito del gestore.

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.

ALLE SEGUENTI 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

condominali 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.

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 del delegato 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 delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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 conseguenti alla vendita, dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura, **entro 120 giorni** dalla definitiva aggiudicazione, presso l'ufficio sito in Verona, via Gian Matteo Giberti n. 7.

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 l'ufficio sito in Verona, Via Gian Matteo Giberti n. 7 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 per estratto sul quotidiano "L'Arena" e/o "Il Corriere della Sera – Il Corriere di Verona" e sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie" nonché, **unitamente alla perizia di stima**, sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), sul sito internet della Corte d'Appello di Venezia e sui siti www.asteannunci.it e www.astalegale.net.

Ufficio competente ed informazioni

Le attività da compiersi a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. davanti al Giudice dell'esecuzione, da quest'ultimo o dal Cancelliere sono effettuate dal Professionista delegato presso l'ufficio sito in Verona, Via Gian Matteo Giberti n. 7, con precisazione che ogni ulteriore informazione sulle modalità di vendita può essere acquisita telefonando allo 045-8033137.

Gestore Asta Telematica

Si precisa che Astalegale.net SPA è il gestore incaricato dell'eventuale asta telematica. Per il deposito dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica ulteriori informazioni potranno essere acquisite rivolgendosi a procedure.verona@astalegale.net, tel. 848-800583.

VENDITA SENZA INCANTO

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati posti in vendita.

Per partecipare alla gara telematica o analogica ex art. 573 c.p.c. tutti gli offerenti devono conoscere la lingua italiana ed essere presenti, pena l'esclusione.

Per le offerte cartacee

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

Per l'efficacia dell'offerta

Per ciascun lotto occorre depositare, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso l'ufficio sito in Verona, Via Gian Matteo Giberti n. 7, in busta chiusa:

A) **offerta irrevocabile** di acquisto 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 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),

B) **cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, mediante assegno circolare (emesso da istituto bancario) o vaglia postale (colore rosa) non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura.

L'offerta deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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,
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,
- l'indicazione del prezzo offerto,
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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.

Per le offerte telematiche

Le offerte telematiche andranno presentate ai sensi del D.M. 32/2015, **entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita** mediante la redazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche e l'invio della stessa a mezzo pec secondo le istruzioni che il gestore potrà fornire.

E' richiesta a pena di inammissibilità dell'offerta, l'identità tra il presentatore dell'offerta telematica e l'offerente (o uno dei co-offerenti) e l'offerta dovrà pervenire da casella pec riferibile unicamente a quest'ultimo.

Non è ammessa l'offerta e la partecipazione alla gara telematica a mezzo di soggetto munito di procura speciale salvo il caso di più co-offerenti.

La cauzione (nella misura non inferiore pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata a mezzo di **bonifico bancario sul conto corrente intestato a: ESECUZIONE IMMOBILIARE 158/2018 – TRIBUNALE DI VERONA** alle seguenti coordinate **IT28X056961170000003810X68** (il cui TRN andrà altresì indicato nell'offerta telematica) **in tempo utile affinché il versamento sia visibile** telematicamente sul conto corrente intestato alla procedura cui le coordinate bancarie corrispondono almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita al fine di permetterne il controllo (i tempi di visibilità dell'accredito possono variare da banca a banca ed è pertanto, onere dell'offerente, verificarli). Nella causale indicare il Lotto, la data d'asta e che trattasi di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile e la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Si rinvia al D.M. 32/2015 quanto al contenuto e ai documenti da allegare all'offerta.

Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite a coloro che non siano risultati aggiudicatari in conformità a quanto stabilito nell'articolo 12 del D.M. 32/2015 e con spese a carico dell'offerente.

L'offerta cartacea o telematica non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base indicato, se l'offerente non presta cauzione nella misura, con le modalità e nei tempi stabiliti.

In caso di più offerte cartacee o telematiche dello stesso valore e in difetto di rilancio, i beni saranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta per primo.

L'eventuale aggiudicazione è definitiva.

Verona, lì 14 maggio 2020

II PROFESSIONISTA DELEGATO

AVV. ANDREA FINOCCHIO