

**TRIBUNALE DI VERONA - SEZIONE II CIVILE**  
**VENDITA COMPETITIVA**  
**AVVISO DI VENDITA**

**Procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter Legge n. 3/2012 n. 1/2018 R.G. LPDP Decreto n. 12/18 R.G.**

Il sottoscritto dott. Cristiano Casalini Notaio in Verona (VR), associato a NOT.ES., incaricato dal Liquidatore ex art. 14-*quinquies* 1.3/2012 Dott. Erik Rambaldini, come da programma di liquidazione ex art. 14 novies Legge n. 3/2012, depositato in data 21 marzo 2019 e da verbale del 7 maggio 2019 Dott. Luigi Pagliuca, nel procedimento di cui in epigrafe, avvisa che sono posti in vendita i seguenti

**BENI IMMOBILI**

**Lotto 2 di perizia in data 5 dicembre 2018 Dott. Nicola Passilongo (corpo fondiario A di perizia in data 27 marzo 2019 Dott. Gino Benincà)**

**In Comune di Zevio (VR), Località Bosco, con accesso da via Chiesa, piena proprietà di terreni agricoli**

Catasto Terreni del Comune di Zevio (VR), Fg. 58:

m.n. 62 – SEMIN IRRIG - cl. 2 – ha 1.23.80 - R. D. Euro 104,22 – R. A. Euro 76,72

m.n. 63 AA – SEMINATIVO - cl. 2 – ha 2.80.00 - R. D. Euro 199,74 – R. A. Euro 151,84

m.n. 63 AB – SEM IRR ARB - cl. 2 – ha 2.67.62 - R. D. Euro 225,29 – R. A. Euro 172,77

m.n. 64 – SEM IRR ARB - cl. 2 – ha 2.80.70 - R. D. Euro 236,30 – R. A. Euro 181,21

m.n. 65 – SEMINATIVO - cl. 2 – ha 2.49.00 - R. D. Euro 223,92 – R. A. Euro 135,03

m.n. 66 – FRUTT IRRIG - cl. 2 – ha 0.83.19 - R. D. Euro 138,43 – R. A. Euro 90,22

m.n. 110 – SEM IRR ARB - cl. 2 – ha 4.74.00 - R. D. Euro 399,02 – R. A. Euro 306,00

m.n. 200 – FRUTT IRRIG - cl. 2 – ha 0.71.31 - R. D. Euro 118,66 – R. A. Euro 77,34

**Prezzo base Euro 1.836.000,00 – Rilancio minimo Euro 10.000,00.**

**Non è possibile presentare offerte inferiori al prezzo base.**

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

Dal certificato di destinazione urbanistica in atti, rilasciato dal Comune di Zevio (VR) in data 12 novembre 2018 Prot. n. 22366 risulta che i mappali posti in vendita nel Piano degli Interventi (P.I.) – 4° fase, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06.04.2017, in vigore dal 13.05.2017, ricadono in zona in “Zona E – Agricola – art. 5.21 N.T.O.”, in “Fascia di ricarica degli acquiferi – art. 6.12 N.T.O.”, in “Fascia delle risorgive – art. 6.13 N.T.O.”. I mappali nn. 62, 63, 65, 66 e 200 sono interessati da “Corridoi ecologici secondari – art. 6.9 N.T.O.”.

**Precisazioni**

Si precisa che dalla perizia in atti risulta sussistere a favore dei mappali oggetto di vendita servitù di passo pedonale e carraio a carico dei mappali 67 e 68 di proprietà di altro soggetto costituita con atto rep. 74592 Notaio Avitabile del 13 marzo 1989 trascritto in data 11 aprile 1989 ai nn. 10035 R.G. e 7268 R.P.

**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 Liquidatore, Dott. Erik Rambaldini con studio in Verona (VR), Viale del Lavoro n. 53 – tel. 393/9293468 – e-mail [cpa4it@gmail.com](mailto:cpa4it@gmail.com).

I beni posti in vendita sono visionabili previa richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o mediante richiesta scritta contenente recapito telefonico e copia del documento d’identità del richiedente, da far pervenire al Liquidatore 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 Liquidatore.

**La vendita degli immobili con la procedura della  
VENDITA SENZA INCANTO**

**avverrà il giorno 22 aprile 2021 alle ore 14.00**

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:**

- all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate ai sensi dell'articolo 571 c.p.c,
- all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti,
- alla eventuale deliberazione sull'offerta ai sensi dell'articolo 572 c.p.c.,
- all'eventuale gara ai sensi dell'articolo 573 c.p.c..

#### **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. E' onere degli offerenti prendere visione delle perizie 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 (che avverrà a mezzo di atto di stipula notarile), nonché le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versati da quest'ultimo, contestualmente al saldo del prezzo, nella misura indicata dal notaio incaricato entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

#### **Saldo prezzo**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione 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 alla procedura di liquidazione Montanari Alessandro R.G. n. 1/2018 LDPD – decreto n. 12/18 r.g., entro **120 giorni dall'aggiudicazione**, presso l'ufficio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione che verranno acquisite alla procedura di liquidazione.

#### **Atto di trasferimento**

Il trasferimento dei beni avverrà a mezzo di atto notarile del sottoscritto notaio entro 15 giorni dalla data di saldo del prezzo e delle spese.

#### **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, Stradone Maffei n. 2 e presso il sito del Tribunale.

#### **Pubblicità**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 cpc, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ([pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Verona [www.tribunale.verona.it](http://www.tribunale.verona.it) e sul portale collegato [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it).

#### **Ufficio competente NOT.ES.**

Le attività da compiersi a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. sono effettuate dal Notaio incaricato presso l'ufficio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2. **Maggiori informazioni** presso NOT.ES. tel. 0458006661, e.mail: [notes@notariato.it](mailto:notes@notariato.it) - sito: [www.notesverona.it](http://www.notesverona.it).

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

Ognuno è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni posti in vendita in proprio o a mezzo di rappresentante munito di procura notarile.

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

#### **Per l'efficacia dell'offerta**

Occorre depositare, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso NOT.ES. sita in Verona, Stradone Maffei n. 2, 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 alla procedura di liquidazione Montanari Alessandro R.G. n. 1/2018 LDPD – decreto n. 12/18 r.g.

**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 incaricato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c.,
- la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

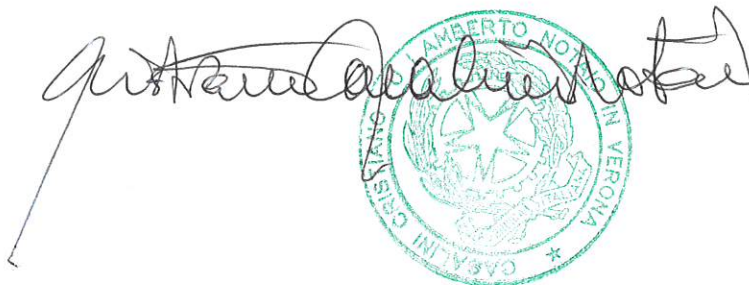
Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro, deve essere apposta sulla busta.

**L'offerta non è efficace** se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite.

**L'eventuale aggiudicazione è definitiva.**

Verona, 25 gennaio 2021

Il Notaio incaricato  
CRISTIANO CASALINI



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Cristiano Casalini". To the right of the signature is a circular notary seal in green ink. The seal contains the text "CRISTIANO CASALINI" around the bottom edge and "LABERTO NOTARIO VERONA" around the top edge. In the center of the seal is a star-like emblem.