

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 943/2011 R.E.

La Dott.ssa Maria Maddalena BUONINCONTI, notaio in Verona (VR), Vicolo Ghiala n. 3, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Claudia Dal Martello, con provvedimento numero 727/13.

Avvisa che in Verona (VR) presso il suo studio posto in Vicolo Ghiala n. 3, procederà dinanzi a sé alla

Vendita senza incanto: 14 maggio 2014 ore 14,00 Eventuale vendita con incanto: 28 maggio 2014 ore 15,00 dei seguenti immobili: **LOTTO 1:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo nel fabbricato sito in Comune di San Martino Buon Albergo (VR), in Corte Caval n. 13. Prezzo base Euro 33.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 2:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano secondo nel fabbricato sito in Comune di San Martino Buon Albergo (VR), in Corte Caval n. 13. Prezzo base Euro 43.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 3:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Nicesola n. 21. Prezzo base Euro 13.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 500,00. **LOTTO 4:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Unità d'Italia n. 60/A. Prezzo base Euro 130.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00. **LOTTO 5:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su due piani (primo scantinato e terra) nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Unità d'Italia n. 60/A. Prezzo base Euro 42.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 6:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annessa cantina al piano scantinato, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Centro n. 47/C-D. Prezzo base Euro 76.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 7:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al quarto piano con annessa cantina al piano scantinato, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Centro n. 54. Prezzo base Euro 52.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 8:** Piena proprietà dell'immobile ad uso negozio al piano terra, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Via Luigia Poloni n. 30. Prezzo base Euro 160.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00. **LOTTO 9:** Piena proprietà del vano ad uso garage al piano primo scantinato, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), alla Via Don Carlo Steeb n. 7. Prezzo base Euro 18.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 10:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo e del vano ad uso garage al piano terra, nel

fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Agostino Guerrieri. Prezzo base Euro 48.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 11:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo e del vano ad uso garage al piano terra, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Agostino Guerrieri. Prezzo base Euro 33.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 12:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo, nel fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Agostino Guerrieri. Prezzo base Euro 27.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 13:** Piena proprietà dell'intero fabbricato con cortile, su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato, sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Antonio Salieri n. 28. Prezzo base Euro 87.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 14:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su due piani fuori terra (terra e primo), nel complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 45/A. Prezzo base Euro 30.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 15:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano, nel complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 45/B. Prezzo base Euro 26.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 16:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con ingresso esclusivo dal piano terra, nel complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 39. Prezzo base Euro 25.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 17:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione, con corte di pertinenza, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato, e del vano ad uso garage al piano primo scantinato, nel complesso immobiliare sito in Comune di Pescantina (VR), Frazione Ospedaletto, Via Pretura n. 3/E. Prezzo base Euro 147.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00. **LOTTO 18:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; nel fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18. Prezzo base Euro 77.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 19:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; nel fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18. Prezzo base Euro 75.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 20:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; nel fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18. Prezzo base Euro 69.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 21:** Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato, dei tre posti auto coperti al piano primo scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; nel fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18. Prezzo base Euro 78.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. **LOTTO 22:** Piena proprietà della quota pari ad 1/2 (un mezzo) dell'immobile ad uso abitazione al primo, nel fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Veronetta, Via Muro Padri n. 4. Prezzo base Euro 53.000,00 con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00. Custodia: la custodia dei beni posti in vendita è stata affidata all'Avv. Alessandro Pasquini con studio in Verona (VR), Via Fratellini n. 12 - tel. 0458003966. **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 0458003658 (no orario pomeridiano) Maria Maddalena Buoninconti Notaio delegato.

**TRIBUNALE DI VERONA
AVVISO DI VENDITA**

Esecuzione Immobiliare n. 943/2011 R.E.

La Dott.ssa Maria Maddalena BUONINCONTI, notaio in Verona (VR), Vicolo Ghiaia n. 3, delegata ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Claudia Dal Martello, con provvedimento numero 727/13

A V V I S A

che il giorno

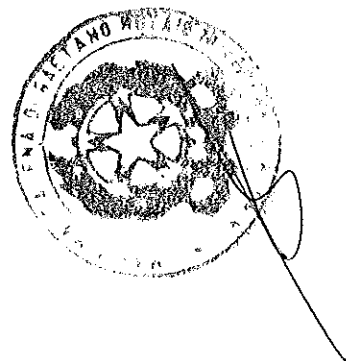
14 maggio 2014 ore 14,00

in Verona (VR) presso il suo studio posto in Vicolo Ghiaia n. 3, procederà dinanzi a sè alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle seguenti condizioni:

- **prezzo base Euro 33.000,00.= per il Lotto 1**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 43.000,00.= per il Lotto 2**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 13.000,00.= per il Lotto 3**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 500,00.=
- **prezzo base Euro 130.000,00.= per il Lotto 4**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=
- **prezzo base Euro 42.000,00.= per il Lotto 5**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 76.000,00.= per il Lotto 6**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 52.000,00.= per il Lotto 7**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 160.000,00.= per il Lotto 8**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=
- **prezzo base Euro 18.000,00.= per il Lotto 9**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 48.000,00.= per il Lotto 10**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 33.000,00.= per il Lotto 11**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 27.000,00.= per il Lotto 12**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 87.000,00.= per il Lotto 13**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 30.000,00.= per il Lotto 14**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 26.000,00.= per il Lotto 15**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 25.000,00.= per il Lotto 16**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 147.000,00.= per il Lotto 17**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=
- **prezzo base Euro 77.000,00.= per il Lotto 18**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=



- prezzo base Euro 75.000,00.= per il Lotto 19

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

- prezzo base Euro 69.000,00.= per il Lotto 20

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

- prezzo base Euro 78.000,00.= per il Lotto 21

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

- prezzo base Euro 53.000,00.= per il Lotto 22

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

Offerta di acquisto 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 minorenne 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 prezzo base sopra indicato;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- le modalità di pagamento del prezzo e oneri tributari.

All'offerta dovranno essere allegati:

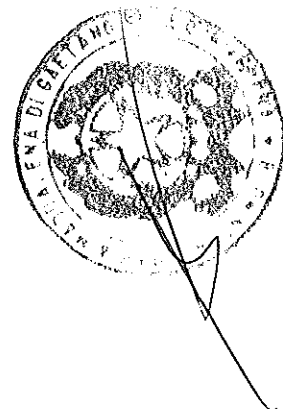
- fotocopia carta d'identità e codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente del coniuge in regime di comunione dei beni); se trattasi di una società la fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante e una visura camerale aggiornata (massimo tre mesi);
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio M.M.Buoninconti Es.Im. n. 943/2011 R.E." (indicare anche il numero di lotto), 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.

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 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.

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 aggiudicata 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 giorni dall'aggiudicazione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a "Notaio M.M.Buoninconti Es.Im. n. 943/2011 R.E." (indicare anche il numero di lotto).

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 ai sensi degli artt. 587 e 574 c.p.c..

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..

Nel caso in cui per qualsiasi ragione la vendita senza incanto non possa aver luogo, si procederà con la

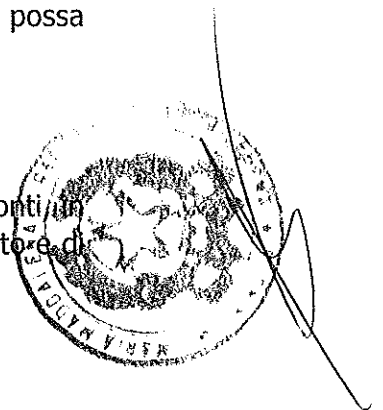
VENDITA CON INCANTO

il giorno

28 maggio 2014 ore 15,00

in Verona (VR) presso lo studio notarile Maria Maddalena Buoninconti, in Vicolo Ghiaia n. 3, dei beni immobili sotto indicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle seguenti condizioni:

- **prezzo base Euro 33.000,00.= per il Lotto 1**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 43.000,00.= per il Lotto 2**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 13.000,00.= per il Lotto 3**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 500,00.=
- **prezzo base Euro 130.000,00.= per il Lotto 4**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=
- **prezzo base Euro 42.000,00.= per il Lotto 5**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 76.000,00.= per il Lotto 6**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 52.000,00.= per il Lotto 7**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 160.000,00.= per il Lotto 8**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=
- **prezzo base Euro 18.000,00.= per il Lotto 9**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 48.000,00.= per il Lotto 10**
con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00.=
- **prezzo base Euro 33.000,00.= per il Lotto 11**



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

- **prezzo base Euro 27.000,00= per il Lotto 12**

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

- **prezzo base Euro 87.000,00.= per il Lotto 13**

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

- **prezzo base Euro 30.000,00.= per il Lotto 14**

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

- **prezzo base Euro 26.000,00.= per il Lotto 15**

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

- **prezzo base Euro 25.000,00.= per il Lotto 16**

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

- **prezzo base Euro 147.000,00.= per il Lotto 17**

con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=

- **prezzo base Euro 77.000,00.= per il Lotto 18**

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

- **prezzo base Euro 75.000,00.= per il Lotto 19**

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

- **prezzo base Euro 69.000,00.= per il Lotto 20**

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

- **prezzo base Euro 78.000,00.= per il Lotto 21**

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

- **prezzo base Euro 53.000,00.= per il Lotto 22**

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

La prima offerta è obbligatoria.

Domanda di partecipazione in bollo da Euro 16,00.= da depositarsi entro le ore 13.00 del giorno precedente l'asta presso lo studio del notaio, con allegati:

- assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base per cauzione intestato a "Notaio M.M.Buoninconti Es.Im. n. 943/2011 R.E." (indicare anche il numero di lotto);

- fotocopia carta d'identità e codice fiscale dell'offerente (e del coniuge se coniugato in regime di comunione legale dei beni); se trattasi di una società la fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante e una visura camerale aggiornata (massimo tre mesi) ed eventualmente procura o verbale per l'attribuzione dei poteri;

La domanda di partecipazione dovrà contenere:

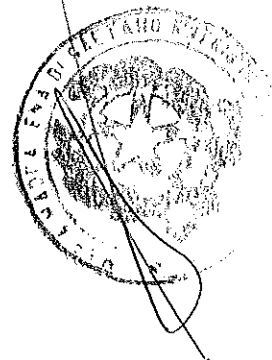
- il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale (se in regime di comunione dei beni andranno indicati anche i dati del coniuge); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante;

- dati identificativi dei beni;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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 no-



tarile 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 giorni dall'aggiudicazione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a "Notaio M.M.Buoninconti Es.Im. n. 943/2011 R.E." (indicare anche il numero di lotto).

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata e la parte aggiudicataria perderà quanto versato ai sensi degli artt. 587 e 574 c.p.c..

L'offerente è tenuto a partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale munito di procura autenticata da Notaio. In caso contrario verrà trattenuto un decimo della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c..

L'aggiudicazione è provvisoria. Sono ammesse offerte di aumento di quinto ai sensi dell'art. 584 c.p.c..

DESCRIZIONE BENI

LOTTO 1:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo di complessivi 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di San Martino Buon Albergo (VR), in Corte Caval n. 13, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 7 m.n. 27 sub. 4 in Via Cavallo n. 3 - P. 1 Cat. A/3 Cl. 5 vani 3,5 R.C.Euro 280,18

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compreso il bene comune non censibile meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dal m.n. 27 sub. 3 - b.c.n.c. (scale e cortili).

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

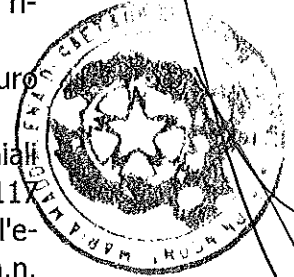
a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso sono stati in seguito, rilasciati dal Comune di San Martino Buon Albergo (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia numero 4834 del 18 giugno 1976;
- concessione edilizia in variante numero 14503 del 05 aprile 1977;
- certificato di abitabilità numero 14503/77 del 16 giugno 1987;

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;

b) - che il suddetto immobile costituisce con l'immobile oggetto del Lotto 2 un'unica abitazione e pertanto sarà necessario ripristinare l'originaria destinazione, il tutto come indicato in perizia;

c) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 24 giugno 2013, risulta che l'im-



mobile in oggetto è di classe energetica "F".
Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 2:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano secondo di complessivi 2,5 (due virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di San Martino Buon Albergo (VR), in Corte Caval n. 13, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 7 m.n. 27 sub. 5 in Via Cavallo n. 3 - P. 2 Cat. A/3 Cl. 4 vani 2,5 R.C.Euro 167,85

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compreso il bene comune non censibile meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dal m.n. 27 sub. 3 - b.c.n.c. (scale e cortili).

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso sono stati in seguito, rilasciati dal Comune di San Martino Buon Albergo (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia numero 4834 del 18 giugno 1976;
- concessione edilizia in variante numero 14503 del 05 aprile 1977;
- certificato di abitabilità numero 14503/77 del 16 giugno 1987;

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;

b) - che il suddetto immobile costituisce con l'immobile oggetto del Lotto 1 un'unica abitazione e pertanto sarà necessario ripristinare l'originaria destinazione, il tutto come indicato in perizia;

c) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 24 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

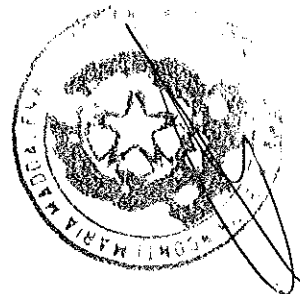
* * *

LOTTO 3:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano di complessivi 2,5 (due virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Nicesola n. 21, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 275 m.n. 18 sub. 7 in Via Antonio Nicesola n. 21 - P. 2 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 1 vani 2,5 R.C.Euro 167,85

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:



a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso sono stati in seguito, rilasciati dal Comune di Verona (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia in sanatoria e relativo certificato di abitabilità, domanda numero 2006135 e numero 24229 di prot. del 30 maggio 1989;
- autorizzazione numero 1943/97/SK del 12 febbraio 1998;
- autorizzazione numero 98/02035/U/E/S.I.P. di prot. del 15 ottobre 1998;
- concessione edilizia in sanatoria numero 1643/1998 SK e numero 80148 P.G. del 02 dicembre 2000;

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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 21 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 4:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato, di complessivi 6 (sei) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Unità d'Italia n. 60/A, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 275

m.n. 551 sub. 1 in Via Unità d'Italia n. 58 - P. S1-T-1-2 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 2 vani 6 R.C.Euro 371,85

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

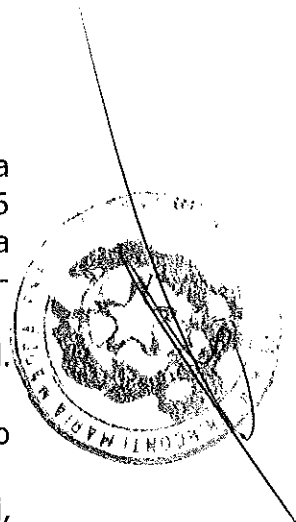
b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 26 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 5:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su due piani (primo scantinato e terra), di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Unità d'Italia n. 60/A, riportato al Catasto Fabbricati del



suddetto Comune al Foglio 275

m.n. 551 sub. 2 e m.n. 552 sub. 1 (tra loro graffati) in Via Unità d'Italia
n. 60 - P. S1-T ZC. 3 Cat. A/5 Cl. 1 vani 5,5 R.C.Euro 74,14

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato
di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati,
in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 26 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

* * *

LOTTO 6:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annessa cantina al piano scantinato, di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Centro n. 47/C-D, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 352

m.n. 13 sub. 11 in Via Centro n. 47 - P. S-2 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 3 vani 6,5 R.C.Euro 604,25

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 21 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

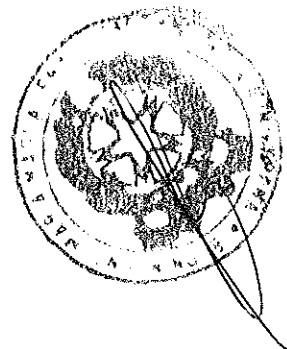
* * *

LOTTO 7:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al quarto piano con annessa cantina al piano scantinato, di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Centro n. 54, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 351

m.n. 265 sub. 20 in Via Centro n. 54 - P. S-4 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 3 vani 4,5 R.C.Euro 418,33

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato



di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

- a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso è stato in seguito, rilasciato dal Comune di Verona (VR) il certificato di abitabilità numero 62294 P.G./64 e numero 11362 San. del 30 novembre 1970, e 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;
- b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 21 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

* * *

LOTTO 8:

Piena proprietà dell'immobile ad uso negozio al piano terra, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Via Luigia Poloni n. 30, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 166 m.n. 492 sub. 6 in Via Luigia Poloni n. 30 - P. T ZC. 1 Cat. C/1 Cl. 12 mq. 60 R.C.Euro 1.360,35

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi gli alloggi del portiere identificati dai beni comuni censibili mm.nn. 492 sub. 66 e 492 sub. 87 del Foglio 166 del Catasto Fabbricati del Comune di Verona (VR).

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

- a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;
- b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 24 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

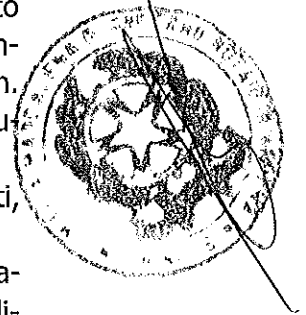
* * *

LOTTO 9:

Piena proprietà del vano ad uso garage al piano primo scantinato, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), alla Via Don Carlo Steeb n. 7, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 166

m.n. 642 sub. 155 in Via Don Carlo Steeb n. 5 - P. S1 ZC. 1 Cat. C/6 Cl. 8 mq. 22 R.C.Euro 167,02

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117



C.C..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso sono stati in seguito, rilasciati dal Comune di Verona (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- autorizzazione D.I.A. numero 8176/02, decreto numero 684/2002/BA/DIA e numero 83155 P.G. del 03 aprile 2003;
 - D.I.A. in variante numero 1850 del 24 novembre 2003;
 - certificato di agibilità numero 106991 P.G. del 25 agosto 2004;
- non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria.

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

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 10:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, e del vano ad uso garage al piano terra, facenti parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Agostino Guerrieri, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 290

- m.n. 221 sub. 15 in Via Brigata Acqui n. 1 - P. 1 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 4,5 R.C.Euro 336,99

(ex Sezione E Foglio 3 - m.n. 431 sub. 3, variato per allineamento mappe con variazione numero 217709.1/2013 del 14 novembre 2013)

- m.n. 221 sub. 9 in Via Agostino Guerrieri n. 2/B - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 5 mq. 42 R.C.Euro 180,04

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

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fanno parte gli immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

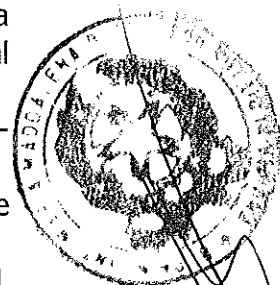
b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 20 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 11:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo di complessivi 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, e del vano ad uso garage al piano terra, facenti parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Ago-



stino Guerrieri, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 290

- m.n. 221 sub. 16 in Via Brigata Acqui n. 1 - P. 1 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 3,5 R.C.Euro 262,10

(ex Sezione E Foglio 3 - m.n. 431 sub. 4, variato per allineamento mappe con variazione numero 217710.1/2013 del 14 novembre 2013)

- m.n. 221 sub. 8 in Via Agostino Guerrieri n. 2/B - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 5 mq. 20 R.C.Euro 85,73

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

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fanno parte gli immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 20 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 12:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al piano primo di complessivi 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Santa Lucia, con ingresso da Via Brigata Acqui n. 1/B e da Via Agostino Guerrieri, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 290

m.n. 221 sub. 17 in Via Brigata Acqui n. 1 - P. 1 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 3,5 R.C.Euro 262,10

(ex Sezione E Foglio 3 - m.n. 431 sub. 5, variato per allineamento mappe con variazione numero 217711.1/2013 del 14 novembre 2013)

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..

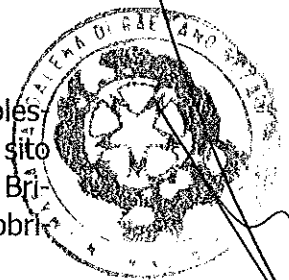
Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 20 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *



LOTTO 13:

Piena proprietà dell'intero fabbricato con cortile, su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato, dichiarato inagibile, sito in Comune di Verona (VR), Località San Michele Extra, Via Antonio Salieri n. 28, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 275

m.n. 575 sub. 3 in Via Antonio Salieri n. 28 - P. 2 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 4 R.C.Euro 299,55

m.n. 575 sub. 6 in Via Antonio Salieri n. 28 - P. 1 ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 4,5 R.C.Euro 336,99

m.n. 575 sub. 7 in Via Antonio Salieri n. 28 - P. S1 ZC. 3 Cat. C/2 Cl. 5 mq. 14 R.C.Euro 52,06

m.n. 575 sub. 8 in Via Antonio Salieri n. 28 - P. T ZC. 3 Cat. A/4 Cl. 3 vani 3 R.C.Euro 224,66

m.n. 575 sub. 9 in Via Antonio Salieri n. 28 - P. S1 ZC. 3 Cat. C/2 Cl. 5 mq. 72 R.C.Euro 267,73

m.n. 575 sub. 4 in Via Antonio Salieri n. 28 - b.c.n.c. ai subb. 3 - 6 - 8 - 9

m.n. 575 sub. 5 in Via Antonio Salieri n. 28 - b.c.n.c. ai subb. 6 e 3
insistente su terreno riportato al Catasto Terreni del Comune di Verona (VR) al Foglio 275

m.n. 575 di Ha 0.02.63 - ente urbano.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso sono stati in seguito, rilasciati dal Comune di Verona (VR) i seguenti provvedimenti amministrativi:

- D.I.A. numero 3417 del 05 agosto 1996;

- D.I.A. numero 3709 e numero 96124/96 P.G. del 13 gennaio 1997;

- ordinanza numero 1061 del 19 giugno 2012 di inagibilità dell'immobile con ordinanza di sgombero;

- ordinanza numero 06.10/349/2012 del 27 giugno 2012 di procedimento verifica impianto di scarico;

e 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;

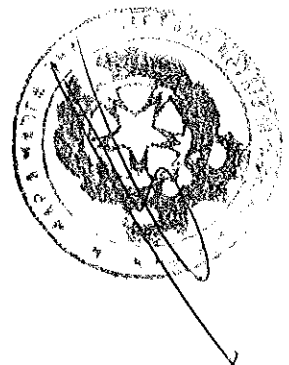
b) - e che, dagli allegati attestati di prestazione energetica redatti dal Perito Industriale Simone Turazza in data 25 giugno 2013 e in data 26 giugno 2013, risulta che le unità immobiliari componenti il fabbricato in oggetto identificate dai mm.nn. 575 sub. 3 - 575 sub. 6 - 575 sub. 7 - 575 sub. 8 e 575 sub. 9 sono di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 14:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione su due piani fuori terra (terra e primo) di complessivi 2,5 (due virgola cinque) vani catastali, facente parte del complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 45/A, riportato al Catasto Fabbricati



del suddetto Comune al Foglio 24

m.n. 743 sub. 10 in Via Case Nuove n. 39 - P. T-1 Cat. A/3 Cl. 1 vani 2,5
R.C.Euro 111,04

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..
Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso in data 23 settembre 1996 è stata presentata al Comune di Sona (VR) D.I.A. numero 14047/96 di prot. per opere interne, respinta con comunicazione di diniego numero 15089 in data 07 ottobre 1996 in quanto in contrasto con il Regolamento Edilizio; 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 25 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 15:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano di complessivi 3 (tre) vani catastali, facente parte del complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 45/B, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 24

m.n. 743 sub. 11 in Via Case Nuove n. 39 - P. 1 Cat. A/3 Cl. 1 vani 3
R.C.Euro 133,25

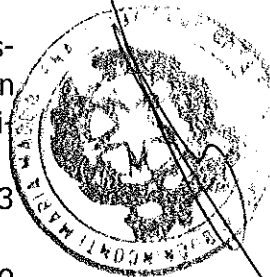
con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..
Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso in data 23 settembre 1996 è stata presentata al Comune di Sona (VR) D.I.A. numero 14047/96 di prot. per opere interne, respinta con comunicazione di diniego numero 15089 in data 07 ottobre 1996 in quanto in contrasto con il Regolamento Edilizio; 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 25 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *



LOTTO 16:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con ingresso esclusivo dal piano terra di complessivi 3 (tre) vani catastali, facente parte del complesso immobiliare sito in Comune di Sona (VR), Frazione Lugagnano, Via Case Nuove n. 39, riportato al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 24

m.n. 743 sub. 12 in Via Case Nuove n. 39 - P. T-1 Cat. A/3 Cl. 1 vani 3 R.C.Euro 133,25

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C..
Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso in data 23 settembre 1996 è stata presentata al Comune di Sona (VR) D.I.A. numero 14047/96 di prot. per opere interne, respinta con comunicazione di diniego numero 15089 in data 07 ottobre 1996 in quanto in contrasto con il Regolamento Edilizio; 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;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 25 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "F".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 17:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione, con corte di pertinenza, disposto su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al piano primo scantinato di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, e del vano ad uso garage al piano primo scantinato, facenti parte del complesso immobiliare sito in Comune di Pescantina (VR), Frazione Ospedaletto, Via Pretura n. 3/E, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 10

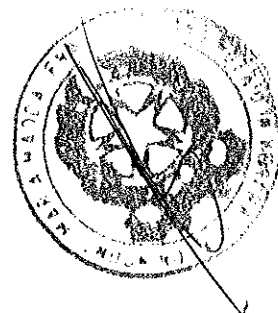
- m.n. 610 sub. 5 in Via Pretura - P. S1-T-1-2 Cat. A/2 Cl. 3 vani 4,5 R.C.Euro 348,61

- m.n. 610 sub. 16 in Via Pretura - P. S1 Cat. C/6 Cl. 4 mq. 38 R.C.Euro 100,09

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi i beni comuni non censibili meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dai mm.nn. 610 sub. 21 (b.c.n.c. - accesso pedonale e carraio) e 610 sub. 22 (b.c.n.c. - corsia di manovra).

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che per il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto sono stati rilasciati dal Comune di Pescantina (VR), i seguenti



provvedimenti amministrativi:

- concessione edilizia numero 153/2001 Reg. Costr. del 06 novembre 2001;

- D.I.A. numero 142/03 e numero 18438 di prot. del 06 ottobre 2003;

- certificato di abitabilità numero 103/2003 del 18 novembre 2003;

e non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 21 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "E".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 18:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 354 - m.n. 474 sub. 4 in Via Ariano n. 6 - P. S-1 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 4 vani 4,5 R.C.Euro 511,29

- m.n. 474 sub. 10 in Via Ariano n. 6 - P. S ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 4 mq. 15 R.C.Euro 55,00

- m.n. 474 sub. 24 in Via Ariano n. 6 - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 1 mq. 12 R.C.Euro 27,27

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi i beni comuni non censibili meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dai mm.nn. 474 sub. 20 e 474 sub. 26.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente;

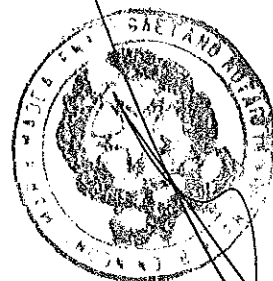
b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 19 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 19:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al primo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; facenti parte del fabbricato con-



dominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 354 - m.n. 474 sub. 5 in Via Ariano n. 6 - P. S-1 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 4 vani 4,5 R.C.Euro 511,29

- m.n. 474 sub. 12 in Via Ariano n. 6 - P. S ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 4 mq. 13 R.C.Euro 47,67

- m.n. 474 sub. 23 in Via Ariano n. 6 - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 1 mq. 10 R.C.Euro 22,72

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi i beni comuni non censibili meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dai mm.nn. 474 sub. 20 e 474 sub. 26.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 19 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 20:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, del vano ad uso garage al piano scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 354 - m.n. 474 sub. 7 in Via Ariano n. 6 - P. S-2 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 4 vani 4,5 R.C.Euro 511,29

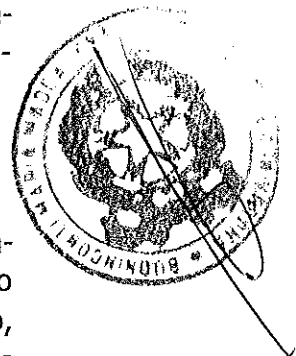
- m.n. 474 sub. 14 in Via Ariano n. 6 - P. S ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 4 mq. 15 R.C.Euro 55,00

- m.n. 474 sub. 22 in Via Ariano n. 6 - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 1 mq. 11 R.C.Euro 25,00

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi i beni comuni non censibili meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dai mm.nn. 474 sub. 20 e 474 sub. 26.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare



domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 19 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 21:

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione al secondo piano con annesso vano ad uso cantina al piano scantinato di complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali, dei tre posti auto coperti al piano primo scantinato, e del posto auto scoperto al piano terra; facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Borgo Roma, Via Ariano n. 18, riportati al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 354

- m.n. 474 sub. 8 in Via Ariano n. 6 - P. S-2 ZC. 3 Cat. A/3 Cl. 4 vani 4,5 R.C.Euro 511,29

- m.n. 474 sub. 17 in Via Ariano n. 6 - P. S1 ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 3 mq. 11 R.C.Euro 34,09

- m.n. 474 sub. 18 in Via Ariano n. 6 - P. S1 ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 3 mq. 13 R.C.Euro 40,28

- m.n. 474 sub. 19 in Via Ariano n. 6 - P. S1 ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 3 mq. 13 R.C.Euro 40,28

- m.n. 474 sub. 21 in Via Ariano n. 6 - P. T ZC. 3 Cat. C/6 Cl. 1 mq. 11 R.C.Euro 25,00

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresi i beni comuni non censibili meglio identificato nell'elaborato planimetrico presentato a corredo della pratica catastale dai mm.nn. 474 sub. 20 e 474 sub. 26.

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e non risultano altri provvedimenti amministrativi anche in sanatoria. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti e nel suo interesse, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente;

b) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 19 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto adibito ad abitazione è di classe energetica "G".

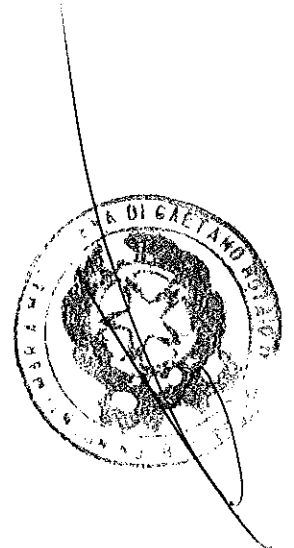
Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

* * *

LOTTO 22:

Piena proprietà della quota pari ad 1/2 (un mezzo) dell'immobile ad uso abitazione al primo di complessivi 5 (cinque) vani catastali, facente parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Verona (VR), Quartiere Veronetta, Via Muro Padri n. 4, riportata al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 158

m.n. 65 sub. 5 in Via Muro Padri n. 6 - P. 1 ZC. 2 Cat. A/3 Cl. 3 vani 5



R.C.Euro 490,63

con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compreso il piano scantinato comune a tutto il fabbricato, con il diritto di occupare il primo box a sinistra scendendo le scale, come meglio precisato nell'atto trascritto a Verona (VR) il 28 maggio 1993 al numero 14413 R.G. e numero 10163 R.P..

Perizia: dalla perizia redatta dal Geom. Valentino Pezzo, e relativi allegati, in atti, risulta:

a) - che il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967 e per lo stesso in data 20 gennaio 1997 è stata rilasciata dal Comune di Verona (VR) la concessione edilizia in sanatoria e relativo certificato di abitabilità, numero 6911/02/00 domanda e numero 25470/86 P.G.; 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;

c) - che il suddetto immobile è posto sotto sequestro cautelare ex art. 13 Legge 689/1981, come meglio specificato al paragrafo "situazione urbanistica" della perizia;

d) - e che, dall'allegato attestato di prestazione energetica redatto dal Perito Industriale Simone Turazza in data 21 giugno 2013, risulta che l'immobile in oggetto è di classe energetica "G".

Per quant'altro ci si riporta alla suddetta perizia di stima.

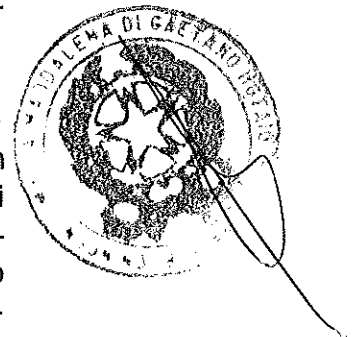
La vendita dei suddetti immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità 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.

Custodia: la custodia dei beni posto in vendita è stata affidata all'Avv. Alessandro Pasquini con studio in Verona (VR), Via Frattini n. 12 - tel. 0458003966.

Liberazione immobili: se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo esenzione della parte aggiudicataria o della parte assegnataria.

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 0458003658 (no orario pomeridiano), oppure consultare i siti internet www.tribunale.verona.it, www.asteannunci.it, www.asteimmobili.it
Verona, 18 febbraio 2014

Maria Maddalena Buoninconti

