



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA
II Sezione Civile

Nella procedura esecutiva N.371/2023

Il Giudice dott. Paola Salmaso,

letta l'istanza del Professionista Delegato,

ritenuto di dover modificare l'ordinanza di delega del 27.11.2024

stabilendo che il professionista delegato debba indicare nell'avviso di

vendita che il garage è stato costruito ed è sottoposto al vincolo di

pertinenzialità di cui all'art. 9 legge 122/1989 e che, pertanto,

potranno partecipare all'asta soltanto soggetti che siano proprietari di

unità immobiliari nel Comune di Verona e che, sia in sede di offerta

che in sede di aggiudicazione, dichiarino di destinare il box auto a

pertinenza di un'altra unità immobiliare, appartenente al gruppo

catastale da A1 ad A11 compresi, ubicata nel medesimo Comune di

Verona;

- ritenuto che il professionista delegato, in sede di avviso di vendita,

debba precisare che tra le condizioni di validità dell'offerta è previsto il

deposito di una visura ipotecaria non più vecchia di quindici giorni

rispetto alla data della presentazione dell'offerta e dalla quale si evinca

che l'offerente è proprietario, all'attualità, di un'altra unità immobiliare

sita nel Comune di Verona cui poter destinare il box auto come

pertinenza;

- ritenuto che il professionista delegato debba essere sin d'ora

autorizzato ad escludere le offerte provenienti da proprietari di altra

unità immobiliare sita nel Comune di Verona, appartenente al gruppo catastale da A1 ad A11 compresi, e distante oltre 1 km dalla localizzazione del garage in considerazione del fatto che tale distanza renderebbe manifesta l'impossibilità di considerare il box auto pertinenziale dell'unità immobiliare di proprietà dell'offerente e, quindi, di poter considerare rispettato lo spirito dell'art. 9 legge 122/1989;

p.q.m.

a modifica dell'ordinanza del 27.11.2024, che conferma quanto al resto,

così dispone:

“stabilisce che il professionista delegato debba indicare nell'avviso di vendita che il garage è stato costruito ed è sottoposto al vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 legge 122/1989 e che, pertanto, potranno partecipare all'asta soltanto soggetti che siano proprietari di unità immobiliari nel Comune di Verona e che, sia in sede di offerta che in sede di aggiudicazione, dichiarino di destinare il box auto a pertinenza di un'altra unità immobiliare, appartenente al gruppo catastale da A1 ad A11 compresi, ubicata nel medesimo Comune di Verona;

che il professionista delegato, in sede di avviso di vendita, debba precisare che tra le condizioni di validità dell'offerta è previsto il deposito di una visura ipotecaria non più vecchia di quindici giorni rispetto alla data della presentazione dell'offerta e dalla quale si evinca che l'offerente è proprietario, all'attualità, di un'altra unità immobiliare, appartenente al gruppo catastale da A1 ad A11 compresi, sita nel Comune di Verona cui poter destinare il box auto come pertinenza;

- autorizza il professionista delegato ad escludere le offerte provenienti da proprietari di altra unità immobiliare sita nel Comune di Verona, appartenente al gruppo catastale da A1 ad A11 compresi, e distante oltre 1 km dalla localizzazione del garage in considerazione del fatto che tale distanza renderebbe manifesta l'impossibilità di considerare il box auto pertinenziale dell'unità immobiliare di proprietà dell'offerente e, quindi, di poter considerare rispettato lo spirito dell'art. 9 legge 122/1989".

Si comunico.

Verona, 8 aprile 2025

Il Giudice dell'esecuzione

Paola Salmaso