



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA VERONA

SCHEDE LOTTI

Vendita degli immobili di prestigio denominati

Domus mercatorum e c.d. "Casa Bresciani"

con procedura d'asta telematica

di proprietà della

Camera di Commercio, Industria,

Artigianato ed Agricoltura di Verona (CCIAA)

SCHEDA LOTTO A – DOMUS MERCATORUM

In Comune di Verona (VR), Piazza delle Erbe n. 17, piena proprietà di ufficio pubblico ai piani primo e secondo sottotetto, compreso lo scalone monumentale e parte del porticato sui fronti Piazza delle Erbe e via Pellicciai, nonché parte del piano interrato, al quale si accede mediante una scala, realizzata su suolo comunale in concessione, dal lato via Camera di Commercio, sottoposta ad una grata al livello stradale, nonché un vano al piano terreno per il transito di un montacarichi tra l'interrato ed i piani superiori.

Le unità oggetto di vendita sono così attualmente censite, in ditta alla "CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI VERONA con sede in Verona", C.F. 00653240234, nel

Catasto dei Fabbricati, Comune di Verona, foglio 156, con le particelle

[1] **416 sub. 6**, zona cens. 1, cat. B/4, cl. 3, consi-stenza di 4371 mc, sup. cat. tot. 1096 mq, R.C. Euro 10.835,67, all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani T-1-2-S1;

[2] **416 sub. 7**, cat. F/4 (in corso di definizione), all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani T-1.

Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su enti comuni e spazi di uso comune ai sensi dell'art. 1117 c.c., ivi compresa l'area di sedime e pertinenza dei fabbricati.

Il lotto comprende anche la porzione del sottosuolo di competenza della CCIAA, delimitata dai confini della particella 416, ed eventualmente anche al di sotto della via Camera di Commercio e del Vicolo Corte Spagnola, attualmente non esplorata, come risultante dai titoli di provenienza della CCIAA.

Per una migliore identificazione, le porzioni oggetto di vendita e facenti parte del presente Lotto A, escluse quelle non ancora esplorate, sono indicate con colore **ROSSO** nell'elaborato planimetrico di seguito riportato.

Situazione edilizia-urbanistica Legge 47/1985 e ss.mm.

Per le caratteristiche edilizie-urbanistiche degli immobili si fa rinvio all'elaborato illustrativo di identificazione e descrizione tecnica, che si intende qui richiamato a formare parte integrante della presente scheda.

Si precisa che l'esistente concessione del suolo comunale, occupato dalla grata di accesso al piano interrato, ha carattere personale, e non può essere ceduta. Il nuovo proprietario dovrà pertanto richiedere una nuova concessione all'ufficio comunale competente.

Precisazioni

Per la corretta individuazione dei confini del lotto, si fa riferimento all'atto di compravendita in data 15 giugno 1970, rep. N. 27703 del notaio Carlo Fiorio di Verona, ed in particolare all'elaborato grafico allegato sub lett. G.

Servitù di passaggio

In ipotesi di vendita separata dalla attigua c.d. Casa Bresciani (Lotto B), lo scalone monumentale verrà gravato da servitù a favore delle unità dell'edificio adiacente, costituendone attualmente l'unico accesso.

Per accedere al piano secondo della *Domus mercatorum*, in ipotesi di vendita separata, sarà costituita una servitù di passaggio a carico della porzione di scala di collegamento tra i piani 1° e 2° della c.d. Casa Bresciani (part. 438 sub 8), costituendo la stessa l'unica via di accesso e collegamento tra il 1° e 2° piano della *Domus mercatorum*.

Esiste un vano ascensore che collega il piano interrato al piano primo della *Domus mercatorum*, attualmente privo di stazionamento al piano terreno, a seguito della cessione dello stesso nel 1970.

Nell'elaborato planimetrico in calce riportato con tratteggio **GIALLO** è indicata la servitù a carico di c.d. Casa Bresciani ed a favore dell'unità in vendita della *Domus mercatorum* (in caso di alienazione separata), mentre con tratteggio **VERDE** la servitù a carico della *Domus mercatorum* ed a favore delle unità in vendita della c.d. Casa Bresciani (in caso di alienazione separata).

Vincoli

Gli immobili sono sottoposti a vincolo di interesse culturale primario e l'area di sedime a vincolo di interesse archeologico.

Sussistono prescrizioni per la fruizione al pubblico dell'edificio monumentale.

Non sono presenti trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli.
Sussiste *ab immemorabili die* diritto di passo pubblico sull'area del porticato.

Stato di possesso

Le unità risultano attualmente libere da persone e cose.

Data Room

Per la consultazione della documentazione concernente l'immobile è possibile, previo accreditamento, collegarsi alla data room presente nel sito della CCIAA, e raggiungibile attraverso il seguente link:
<https://www.vr.camcom.it/it/content/domus-mercatorum>.

ELABORATO PLANIMETRICO

