

TRIBUNALE DI VERONA

FALLIMENTO

n. 25/2019 RF – Dott.ssa c. Bottazzi

CURATORE: AVV. GIANPAOLO CAMPANINI

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' ANALOGICA**

Il Curatore del Fallimento SILVATRANS SNC

Avv. Gianpaolo Campanini con studio in Verona, Via

Gino Bozzini 11, email: gianpaolo@campannistudio.it, pec:

gcampanini@cnfpec.it, rende noto che nel programma di liquidazione depositato

in data 23.09.2019 e autorizzato dal Giudice Delegato era prevista la vendita del

seguinte bene immobile.

Lotto Unico

Compendio immobiliare di tipo rurale sito nel Comune di Ronco all'Adige (VR) in via Restara 3 costituita da abitazione, n. 2 autorimesse, un magazzino e terreni agricoli così censiti catastalmente:

- Catasto Fabbricati del Comune di Ronco all'Adige (VR) al Foglio 12:

A. abitazione con annesso accessorio m.n. 65 sub. 2, cat. A/3, cl. 2, cons. vani 5,5, piano T-1, rendita € 196,00;

B. autorimessa m.n. 251 graffata al m.n. 254 sub. 1, cat. C/6, cl. 3, cons. 18 mq, piano T, rendita € 31,61;

- C. autorimessa m.n. 254 sub. 2, cat. C/6, cl. 3, cons. 15 mq, piano T, rendita € 26,34;
- D. magazzino con corte esclusiva m.n. 587, sub. 1, cat.C/2, cl.1, cons. 22 mq, piano T, rendita € 9,77;

- Catasto Terreni del Comune di Ronco all'Adige (VR) al Foglio 12:

- E. terreno agricolo m.n. 67, qualità pioppeto, cl. U, sup. 77 ca (77 mq), reddito domenicale € 0,60 e reddito agrario € 0,18;
- F. terreno agricolo m.n. 588, qualità frutteto, cl. 2, sup. 7 are 36 ca (736 mq), reddito domenicale € 11,78 e reddito agrario € 7,03;
- G. terreno agricolo m.n. 601, qualità frutteto, cl. 2, sup. 41 ca (41 mq), reddito domenicale € 0,66 e reddito agrario € 0,39;
- H. terreno agricolo m.n. 602, qualità frutteto, cl. 2, sup. 17 ca (17 mq), reddito domenicale € 0,27 e reddito agrario € 0,16;
- I. terreno agricolo m.n. 604, qualità frutteto, cl. 2, sup. 2 are 45 ca (245 mq), reddito domenicale € 3,92 e reddito agrario € 2,34;
- J. terreno agricolo m.n. 605, qualità frutteto, cl. 2, sup. 70 ca (70 mq), reddito domenicale € 1,12 e reddito agrario € 0,67.
- K. ente urbano m.n. 599, cat. a F/1d, sup. 16 ca (16 mq);
- L. ente urbano m.n. 600, cat. F/1d, sup. 6 ca (6 mq).

Gli immobili descritti ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), I), J) sono di piena proprietà 1000/1000 del sig. D'Angeli S. [REDACTED]

Gli immobili descritti ai punti K) e L) appartengono al sig. D'Angeli [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 500/1000 della piena proprietà.

Sono compresi tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù così come determinate dal titolo di provenienza.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Arch. Gianluca Soldo depositata in data 29.07.2024.

VALORE D'ASTA: Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 34.875,00 (trentaquattromilaottocentosettantacinque/00) pari al 75% del prezzo del valore d'asta.

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà senza incanto, 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/o altri diritti reali che dovessero risultare trascritti.

Eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita è da considerarsi come coattiva e 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 e tipo (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

È onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso e verificarne la loro attualità.

Le offerte irrevocabili non potranno essere inferiori al 75% del prezzo base sopra indicato pari ad € 34.875,00.

Alle offerte irrevocabili dovrà essere allegata una cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto con assegno circolare intestato alla procedura fallimentare "*Fallimento*

Silvatrans Snc di Stan Mihaela Elena E D'angeli Sirio N. 25/2019 RF” e pervenire presso lo studio del curatore in busta chiusa anonima sulla quale dovrà essere annotato il numero del lotto e della procedura di fallimento.

L'offerta dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 25.11.2024 dovrà contenere:

- a)** l'indicazione del Lotto che si intende acquistare;
- b)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Arch. Gianluca Soldo e dei relativi allegati e di accettarne il contenuto e della volontà di acquistare i beni indicati nel presente avviso;
- c)** l'espressa accettazione delle condizioni di vendita del presente avviso;
- d)** un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;
- e)** la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC e recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- f)** i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;

L'offerta irrevocabile dovrà essere corredata da:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e P.Iva dell'offerente;
- visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni precedenti al deposito dell'offerta e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, l'atto o gli atti da cui risultino i relativi poteri;

- l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avverranno in data 26.11.2024 alle ore 11.00 presso lo studio del Curatore Avv. Gianpaolo Campanini in Verona, Via Gino Bozzini 11 alla presenza dei soggetti offerenti.

In caso di pluralità di offerte il Curatore, il medesimo giorno, procederà presso il suo studio ad una gara tra gli offerenti che dovranno essere personalmente presenti con prezzo base corrispondente all'offerta più alta, con rilanci minimi di euro 2.000,00 ed il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

In caso di unica offerta valida i beni saranno aggiudicati all'unico offerente.

In caso di più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci da parte degli interessati, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta presso lo studio del Curatore.

Entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo, al netto della cauzione prestata, presso lo studio del Curatore, con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico sul conto corrente intestato al fallimento.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine suddetto, la cauzione verrà incassata dal fallimento che potrà altresì richiedere il risarcimento per il maggior danno.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle notarili, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, delle iscrizioni e trascrizioni e altri oneri pregiudizievoli gravanti sull'immobile, quelle di voltura e quelle per la registrazione dell'atto di trasferimento ed altri eventuali oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'atto di vendita verrà poi stipulato da un Notaio scelto dalla procedura le cui spese e competenze saranno a carico dell'aggiudicatario.

Verrà successivamente richiesto al Giudice Delegato l'emissione del decreto ex art. 108 L.F. per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili, con spese a carico dell'aggiudicatario.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna ex art. 2922 c.c.

Ulteriori informazioni presso il Curatore Avv. Gianpaolo Campanini con studio in Verona, Via Gino Bozzini 11, telefono 045.8205844 mail gianpaolo@campaninistudio.it.

Verona, 26.09.2024

Il Curatore

Avv. Gianpaolo Campanini