

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
Sezione Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il Giudice Delegato dott.ssa Cristiana Bottazzi ha autorizzato di procedersi alla vendita ex art. 570 c.p.c. dei beni immobili appresi tra le attività del Fallimento RF 85/2013 che si descrivono di seguito:

LOTTO UNICO:

Catasto Fabbricati- Comune di Minerbe (VR) – viale Ungheria

fg. 25 part. 102b 1 graffato m.n. 116 sub 1, cat. D/7, rendita € 19.739,99

fg. 25 part. 116 sub 2, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita € 184,63

fg. 25 part. 116 sub 3, cat. A/4, classe 2, consistenza vani 4, rendita € 119,82

fg. 18 part. 73, cat. D/1, rendita € 26.695,66

Catasto Terreni- Comune di Minerbe (VR)

fg. 25 part. 167, qualità incolto prod., cl. U, sup. mq. 3698, RD € 3,80, RA € 0,95

fg. 25 part. 171 qualità incolto prod., classe U, sup. mq. 2530, RD € 2,60, RA € 0,65

fg. 25 part. 102, qualità Ente Urbano, sup. mq. 11187

fg. 25 part. 116, qualità Ente Urbano, sup. mq. 490

fg. 18 part. 73, qualità Ente Urbano, sup. mq. 25046

Proprietà intera 1 / 1

Valore di stima € 3.085.000,00

Prezzo base di vendita € 199.000,00 oltre imposte di legge

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come sopra individuati, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita avverrà comunque a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura o difformità rispetto a quanto riportato in perizia, nonché eventuali vizi od oneri di qualsiasi genere, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

Le offerte, con marca da bollo di € 16,00, non inferiori al prezzo base, dovranno pervenire in busta chiusa da depositare presso l'ufficio del Curatore dott. Giulio Gastaldello in Verona, Lungadige Sammicheli n. 3, entro le ore **15,30** del giorno **27 febbraio 2025** mediante assegno circolare non trasferibile intestato "**Fallimento R.F. 85/2013**" nella misura del 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- a) 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), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- b) i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) fotocopia del documento d'identità, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato);

g) per le società, Certificato di iscrizione del Registro Imprese o Certificato Camerale.

Si richiede procura notarile in caso di partecipazione a mezzo di procuratore legale.

Si segnala che in data 01.03.2024 il Comune di Minerbe ha dato avvio al procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della l. n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 192 D.Lgs. n. 152/2006. Allo stato, nonostante sia trascorso lungo tempo dalla scadenza prevista, (30 giorni) il procedimento non risulta più proseguito dal Comune.

L'apertura delle buste avverrà davanti al Curatore nel suo ufficio in Verona, Lungadige Sammiceli n. 3, il **27 febbraio 2025** alle **ore 16,00** alla presenza degli offerenti.

In caso di unica offerta, con prezzo pari o superiore al valore stabilito come prezzo base per singolo lotto, la stessa sarà senz'altro accolta con redazione di verbale di aggiudicazione.

Qualora vengano depositate più offerte di acquisto, si procederà immediatamente ad una gara informale fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio di € 1.000,00 (mille/00) per ciascun lotto.

Il bene sarà aggiudicato al miglior offerente all'esito della gara.

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari sarà restituito immediatamente l'assegno circolare depositato come cauzione;

L'aggiudicatario, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, con assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento o bonifico bancario, e quindi stipulare l'atto notarile di compravendita. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e si provvederà all'incameramento della cauzione.

La cessione avverrà tramite rogito notarile presso il notaio che sarà individuato dalla procedura. Tutti gli oneri e le spese per la stipulazione dell'atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle per la cancellazione di ipoteche e altri oneri, nonché eventuale sanatoria, sono a carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ai sensi dell'art. 108 L.F. previa emissione da parte del Giudice Delegato di decreto che ordini la cancellazione dei gravami iscritti e che verranno individuati dal Notaio rogante e con ogni onere e costo a carico dell'aggiudicatario. L'emissione del decreto potrà avvenire solo dopo il pagamento del saldo prezzo.

Ulteriori informazioni presso il Curatore dott. Giulio Gastaldello, Verona, Lungadige
Sammicheli n. 3, tel. *045.8008203*, mail *giulio@studiogastaldello.it* o presso la
Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona.

Verona, 9 ottobre 2024

Il Curatore fallimentare – dott. Giulio Gastaldello