

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
- SEZIONE FALLIMENTARE -

Fallimento n. 8/2021

Giudice Delegato: dott. Pier Paolo Lanni

Curatore fallimentare: dott. Chiara Castellani

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno 17/12/2024 alle ore 17.30 in Verona via Locatelli n. 1, presso lo studio della dott. Chiara Castellani, ed in sua presenza, assistiti da due testimoni e dal Notaio incaricato per le vendite dott. Laura Curzel di Verona, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 L.F. per la vendita dei seguenti beni:

LOTTO UNICO costituito da:

in **Comune di Caprino Veronese (VR)**, loc. Spiazzi in Via Coliel snc: - **in quota di proprietà in comunione legale con il coniuge di terreni e fabbricati di 5/11 e in proprio di 1/11** così censiti:

Foglio 4 mappale 866 sub. 1 categoria D/10 R.C. Euro 630,90;
Foglio 4 mappale 866 sub. 4 categoria D/10 R.C. Euro 259,50;
Foglio 4 mappale 467 - qualità prato- cl. 2 mq 948 R.D. Euro 3,92 R.A. Euro 1,96
Foglio 4 mappale 303 - qualità incolto- cl. 3 mq 835 R.D. Euro 0,13 R.A. Euro 0,04
Foglio 4 mappale 304 - qualità prato- cl. 2 mq 3.736 R.D. Euro 15,44 R.A. Euro 7,72
Foglio 4 mappale 305 - qualità incolto- cl. 3 mq 166 R.D. Euro 0,03 R.A. Euro 0,01
Foglio 4 mappale 311 - qualità prato- cl. 2 mq 143 R.D. Euro 0,59 R.A. Euro 0,30
Foglio 4 mappale 990 - qualità prato- cl. 3 mq 1.419 R.D. Euro 4,03 R.A. Euro 2,20
Foglio 4 mappale 882 categoria A/3 Cl.2 vani 3,5 R.C. Euro 180,76
Foglio 4 mappale 987 categoria C/2 Cl.1 mq 24 R.C. Euro 22,31
Foglio 4 mappale 229 - qualità incolto sterile - mq 1.040
Foglio 4 mappale 230 - qualità prato- cl.2 mq 2.500 R.D. Euro 10,33 R.A. Euro 5,16
– qualità pascolo – cl.1 mq 331 R.D. Euro 0,51 R.A. Euro 0,26
Foglio 4 mappale 231 - qualità prato- cl.2 mq 663 R.D. Euro 2,74 R.A. Euro 1,37
Foglio 4 mappale 233 - qualità prato- cl.2 mq 828 R.D. Euro 3,42 R.A. Euro 1,71
Foglio 4 mappale 235 - qualità prato- cl.2 mq 1.300 R.D. Euro 5,37 R.A. Euro 2,69
– qualità pascolo – cl.1 mq 122 R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,09
Foglio 4 mappale 238 - qualità prato- cl.2 mq 1.676 R.D. Euro 6,92 R.A. Euro 3,46
Foglio 4 mappale 241 - qualità prato- cl.2 mq 2.769 R.D. Euro 11,44 R.A. Euro 5,72
Foglio 4 mappale 697 - qualità prato- cl.2 mq 11.000 R.D. Euro 45,45 R.A. Euro 22,72 – qualità incolto produttivo – cl.3 mq 1.486 R.D. Euro 0,23 R.A. Euro 0,08
Foglio 4 mappale 699 - qualità incolto prod.- cl.3 mq 558 R.D. Euro 0,69 R.A.0,03
Foglio 4 mappale 700 - qualità prato- cl.2 mq 1.894 R.D. Euro 7,83 R.A. Euro 3,91
Foglio 4 mappale 986 - qualità prato- cl.2 mq 2.554 R.D. Euro 10,55 R.A. Euro 5,28
Foglio 4 mappale 988 - qualità prato- cl.2 mq 127 R.D. Euro 0,52 R.A. Euro 0,26
Foglio 4 mappale 819 sub. 1 graffato m.n. 822 sub. 1 cat A/4 Cl.1 vani 4 R.C. Euro 165,27
Foglio 4 mappale 819 sub. 2 graffato m.n. 822 sub. 2 cat C/2 Cl.1 mq 98 R.C. Euro 91,10
Foglio 4 mappale 819 sub. 3 graffato m.n. 822 sub. 3 cat C/2 Cl.1 mq 4 R.C. Euro 3,72
Foglio 4 mappale 819 sub. 4 graffato m.n. 822 sub. 4 cat C/2 Cl.1 mq 6 R.C. Euro 5,58
Foglio 4 mappale 837 - qualità prato- cl.3 mq 4 R.D. Euro 0,01 R.A. Euro 0,01

In Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR)

Foglio 15 mappale 62 - qualità bosco misto- cl.1 mq 7.946 R.D. Euro 14,36 R.A. Euro 2,46

in **Comune di Caprino Veronese (VR)**, loc. Spiazzi in Via Coliel snc: - **in quota di proprietà di ½ in comunione legale con il coniuge di terreni e fabbricati** così censiti:

Foglio 4 mappale 326 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 1.580 R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,08

Foglio 4 mappale 327 - qualità prato- cl.2 mq 700 R.D. Euro 2,89 R.A. Euro 1,45 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 104 R.D. Euro 0,08 R.A. Euro 0,04

Foglio 4 mappale 328 - qualità prato- cl.2 mq 1.900 R.D. Euro 7,85 R.A. Euro 3,93 – qualità seminativo – cl.4 mq 177 R.D. Euro 0,69 R.A. Euro 0,64

Foglio 4 mappale 329 - qualità prato- cl.2 mq 300 R.D. Euro 1,24 R.A. Euro 0,62 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 58 R.D. Euro 0,04 R.A. Euro 0,02

Foglio 4 mappale 330 - qualità prato- cl.2 mq 100 R.D. Euro 0,41 R.A. Euro 0,21 – qualità seminativo – cl.4 mq 46 R.D. Euro 0,18 R.A. Euro 0,17

Foglio 4 mappale 331 – qualità seminativo – cl.4 mq 2.154 R.D. Euro 8,34 R.A. Euro 7,79

Foglio 4 mappale 332 – qualità prato – cl.2 mq 6.250 R.D. Euro 25,82 R.A. Euro 12,91

Foglio 4 mappale 501 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 3.330 R.D. Euro 0,52 R.A. Euro 0,17

Foglio 4 mappale 502 - qualità pascolo- cl.1 mq 1.400 R.D. Euro 2,17 R.A. Euro 1,08 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 160 R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,06

Foglio 4 mappale 503 - qualità prato- cl.2 mq 300 R.D. Euro 1,24 R.A. Euro 0,62 – qualità seminativo – cl.4 mq 80 R.D. Euro 0,31 R.A. Euro 0,29

Foglio 4 mappale 357 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 102 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,01

Prezzo base: Euro 195.500,00 Rilancio minimo Euro 1.000,00.

Per la descrizione di detti beni, per la loro consistenza fisica e giuridica, per oneri ed aggravii, nonché per la regolarità edilizia ed urbanistica si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta dal Geom. Enrico Cani ed a disposizione per la consultazione in orari d'ufficio presso lo studio del Curatore Fallimentare e sul sito Internet.

Condizioni di vendita:

Il prezzo base del lotto è pari ai valori in precedenza indicati; eventuali differenze di misura o consistenza richiamate in perizia non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con ogni eventuale pertinenza, accessorio, azione ragione, servitù attiva e passiva e con le quote condominiali dovute per legge.

La vendita deve considerarsi come forzata e non è quindi soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento

indennità o riduzione del prezzo.

Modalità di partecipazione dell'offerta

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita presso lo studio del Curatore in Verona Via A. Locatelli n. 1.

Il prezzo base d'asta è vincolante per la validità delle offerte e non potranno essere accettate offerte al di sotto di tale valore.

Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente la data della vendita ed il numero del fallimento.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta fatta eccezione per i casi in cui si tratti di mandatario munito di procura speciale notarile, procuratore legale per persona da nominare e legale rappresentante per società o persona giuridica); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per enti e società dovrà essere indicata la denominazione sociale, la sede, il codice fiscale e la Partita IVA;
- b) Fotocopia del documento di identità dell'offerente e visura camerale aggiornata nel caso sia una società o un ente;
- c) il numero di lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di base, inteso al netto di spese ed imposte, indicato nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta;
- e) indicazione se si intende fruire delle agevolazioni fiscali (con documentazione apposita, da produrre in caso di aggiudicazione);
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima relativa all'immobile per cui viene presentata l'offerta.

All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Zaninelli Giovanni" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita nel giorno e ora sopra indicati.

L'aggiudicazione potrà comunque essere effettuata anche a favore dell'offerente non comparso in udienza, qualora si tratti di offerta unica o di offerta più alta. L'offerente non comparso non ha diritto di partecipare all'eventuale gara che si terrà in presenza di più offerte valide.

Aggiudicazione

La procedura di vendita avrà inizio con l'apertura delle buste.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con l'aumento minimo di Euro 1.000,00.

Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo offerto fosse superiore del 10% rispetto a quello di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

Il trasferimento del bene sarà effettuato tramite Notaio scelto dal Curatore Fallimentare, con spese, onorari e imposte a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempienza per mancato saldo nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, lo stesso perderà la somma versata a titolo di cauzione e sarà tenuto al pagamento della differenza in caso di minore realizzo dalla successiva vendita del bene.

Si avverte che, ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Successivamente all'incasso il Curatore Fallimentare richiede al Giudice Delegato il decreto di cancellazione ai sensi art. 108 L.F. e comunicherà data e nome del notaio che effettuerà, con spese, onorari ed imposte a carico dell'aggiudicatario, il rogito di trasferimento dell'immobile.

Nel rogito notarile, il Curatore Fallimentare, se non già prodotto, assume l'obbligo di provocare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2, L.F.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Menzioni fiscali

La vendita sarà soggetto ad imposte ai sensi di legge, a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicità

Si comunica che il presente avviso verrà pubblicato integralmente sul sito internet del Tribunale di Verona, area vendite giudiziarie, sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche a cura del curatore e sul sito astalegale.net.

Per ulteriori informazioni e dettagli contattare il Curatore Fallimentare dott. Chiara Castellani al numero di telefono: 045/8011578 o alla email chiara.castellani@studiobonetticastellani.it