

# LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 25/2023 R.G.F

Cod. Fisc. – P. IVA: 03235730235  
PEC: Ig25.2023verona@pecliquidazionigiudiziali.it

La sottoscritta Avv. Roberta Olmari, con studio in 37122 Verona, Vicolo San Domenico 16 (tel: 045.8000683; E-mail: roberta.olmari@omnijus.it – PEC: roberta.olmari@pec.it), quale Curatore della Liquidazione Giudiziale intestata, rende noto che è stata disposta la vendita mediante procedura competitiva del seguente bene immobile

## LOTTO UNICO

### Lotto 1:

Lotto edificabile sito in Valpolicella (VR) – frazione Monte- identificato al catasto terreni del Comune di Sant’Ambrogio di Valpolicella (VR) foglio 6 mapp. 898-901-919-927-952-953-965

## REGOLAMENTO

### **1. Contenuto, modalità e termine di presentazione delle Offerte**

**1.1** L’offerta di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana (l’**“Offerta”**), ed inserita in un plico chiuso in modo idoneo a garantire l’assoluta segretezza del contenuto (il **“Plico”**), recante all’esterno la sola dicitura *“Liquidazione Giudiziale n. 25/2023 Trib. Verona - Offerta nel procedimento competitivo”*.

**1.2** Gli interessati dovranno depositare ovvero inviare a mezzo posta (in tal caso, ai fini della tempestività, farà fede la data ed ora del ricevimento) il Plico presso lo studio del Curatore Avv. Roberta Olmari in Verona, Vicolo San Domenico 16, a pena di inammissibilità, entro il termine perentorio delle **ore 10.00 del giorno 3 marzo 2025**.

**1.3** L’Offerta dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina da un soggetto munito dei necessari poteri, nonché contenere, a pena di inammissibilità e quindi di esclusione dalla procedura competitiva:

- a) l’indicazione del soggetto offerente (l’**“Offerente”**) (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo di Posta Elettronica Certificata se impresa individuale o persona giuridica; in ogni caso un recapito telefonico);
- b) l’indicazione del Lotto (**“indicazione del lotto”**) ed il prezzo offerto per il Lotto (il **“Prezzo Offerto”**), da quantificare in misura almeno pari al 25% del prezzo base (il **“Prezzo Base”**) di seguito indicato:  
**lotto 1** prezzo base **Euro 25.440,00**,  
tutti gli importi sono intesi al netto di spese e imposte;
- c) la dichiarazione di aver preso attenta visione e/o comunque di ben conoscere il contenuto del presente Regolamento, e di accettarne integralmente ed incondizionatamente le disposizioni;
- d) l’impegno all’assunzione a proprio carico di tutte le spese, oneri e tasse conseguenti all’aggiudicazione dei beni.

**1.4** A pena di inammissibilità dell’Offerta, il Plico dovrà altresì contenere:

- a) la copia di un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;
- b) per le persone giuridiche, anche la visura camerale aggiornata (ovvero, in caso di operatore straniero, il certificato di iscrizione dell’offerente al corrispondente Pubblico Registro delle Imprese dello Stato estero di appartenenza) e, ove la stessa risultasse non idonea a dimostrare i poteri e la legittimazione del sottoscrittore dell’Offerta ad impegnare legalmente l’offerente, l’originale o copia autentica della procura o di altra documentazione dalla quale risultino i suddetti poteri e legittimazione in relazione al tipo di contratto da stipulare;

# LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 25/2023 R.G.F

Cod. Fisc. – P. IVA: 03235730235  
PEC: Ig25.2023verona@pecliquidazionigiudiziali.it

- c) uno o più assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano e intestati a “Liquidazione Giudiziale n. 25/2023 Trib. Verona”, di importo minimo complessivo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, a titolo di cauzione (la “**Cauzione**”).

**1.5** Saranno ritenute inammissibili le Offerte parziali, condizionate o indeterminate.

**1.6** In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto quale prezzo offerto quello più elevato.

## **2. Modalità di svolgimento dell'eventuale gara tra più Offerenti**

**2.1** Il giorno 5 marzo 2025 alle ore 11.00, il Curatore procederà, presso lo studio in Verona, Vicolo San Domenico 16, all'apertura dei Plichi tempestivamente e regolarmente depositati ovvero inviati a mezzo posta e quindi alla verifica della regolarità formale, della completezza e della conseguente ammissibilità delle Offerte, rendendone pubblico il contenuto ed escludendo quelle inammissibili per una delle ragioni previste dal presente Regolamento e/o per legge.

**2.2** Gli Offerenti, ovvero un loro procuratore munito di procura notarile in originale o copia autentica, saranno tenuti a comparire ai fini della possibile partecipazione all'eventuale procedura competitiva tra gli Offerenti (la “**Gara**”), ferma restando la validità ed efficacia dell'Offerta formulata.

**2.3** In presenza di un'unica Offerta valida, il Curatore procederà all'aggiudicazione del Lotto in favore dell'unico Offerente (l'“**Aggiudicazione**”), anche se non comparso, per un corrispettivo pari al Prezzo Offerto (il “**Prezzo di Aggiudicazione**”).

**2.4** In presenza di più Offerte valide, il Curatore disporrà l'immediato esperimento della Gara tra gli Offerenti comparsi, che potranno formulare una nuova offerta (la “**Nuova Offerta**”), assumendo come prezzo base di Gara (il “**Prezzo Base di Gara**”) il Prezzo Offerto più elevato, con rilanci obbligatori nella misura minima di Euro 1.000,00 (mille) (i “**Rilanci Minimi**”). Sarà ritenuto aggiudicatario (l'“**Aggiudicatario**”) l'Offerente che, in esito alla Gara, avrà formulato la miglior Nuova Offerta, il cui valore diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

**2.5** Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte valide di differente importo, gli Offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci, il Curatore procederà all'Aggiudicazione all'Offerente che ha presentato l'Offerta per il Prezzo Offerto più elevato, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

**2.6** Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte valide di eguale importo, gli Offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci, il Curatore procederà all'aggiudicazione del Lotto all'Offerente che ha depositato per primo il Plico in ordine cronologico, ed il cui Prezzo Offerto diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

**2.7** Il verbale di Gara non avrà valore di contratto e l'Aggiudicazione non comporterà per la Procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto di trasferimento e non determinerà per l'Aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla Procedura.

**2.8** A seguito dell'Aggiudicazione, verrà restituita la Cauzione agli Offerenti non Aggiudicatari.

## **3. Tempi e modi di versamento del Prezzo di Aggiudicazione e di stipula dell'atto di vendita**

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 25/2023 R.G.F

Cod. Fisc. – P. IVA: 03235730235  
PEC: Ig25.2023verona@pecliquidazionigiudiziali.it

**3.1** L'Aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del Prezzo di Aggiudicazione, al netto della Cauzione già versata, entro e non oltre **60 giorni** dall'Aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 25/2023 Trib. Verona”.

**3.2** A seguito dell'accertato versamento del Prezzo di Aggiudicazione, verrà stipulato l'atto notarile di compravendita del Lotto Unico (il “**Rogito**”), avanti il Notaio del Collegio di Verona che sarà indicato dal Curatore.

**3.3** Le spese ed imposte di legge, conseguenti ed inerenti al Rogito, saranno a carico dell'Aggiudicatario acquirente (l’“**Acquirente**”) e dovranno essere versate da quest'ultimo al momento del Rogito.

**3.4** Restano altresì a carico dell'Aggiudicatario le spese ed imposte per la cancellazione delle ipoteche ed ogni altro onere connesso alla vendita.

**3.5** La vendita, in quanto effettuata in sede di liquidazione di attivo fallimentare, deve considerarsi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Il Lotto verrà acquistato come “visto e piaciuto”, con esclusione, quindi, di ogni garanzia sulla reale consistenza patrimoniale delle società.

**3.6** In caso di mancato integrale versamento del Prezzo di Aggiudicazione nel termine di cui al precedente art. 4.1, si verificherà l'immediata decadenza automatica dell'Aggiudicazione, con conseguente incameramento della Cauzione, salvo comunque il diritto al maggior danno subito dal Fallimento.

\*\*\* \*\*

Ulteriori informazioni relative all'immobile posto in vendita potranno essere fornite dallo scrivente Curatore ad istanza degli interessati.

Il Curatore  
Avv. Roberta Olmari