

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che, con provvedimento in data 30/12/2024, il Giudice Delegato Dott.ssa Cristiana Bottazzi ha ordinato procedersi alla vendita in n. 3 lotti distinti i seguenti beni immobili appresi tra le attività del Fallimento N. 178/2013 R.F.

BENI POSTI IN VENDITA

- **lotto n. 1:**

terreno edificabile sito in Comune di Casaleone – località “*Venera*”, catastalmente così individuato:

catasto **terreni** – Comune di Casaleone, **fg. 1** part.:

377, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq. 1478, RD €15,19, RA € 7,63;

378, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq. 2401, RD € 24,68, RA € 12,40;

397, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq. 644, RD € 6,62, RA € 3,33;

401, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie mq. 297, RD € 3,05, RA € 1,53;

- **lotto n. 2:**

negozio e n. 2 autorimesse siti in Cerea (VR), Piazza Giacomo Matteotti, catastalmente così individuati:

catasto **fabbricati** – Comune di Cerea, **fg. 40** part.:

168 sub 43, categoria C/6, classe 4, consistenza 27 mq., rendita € 121,32;

166 sub 4 graffato 439 sub 1, categoria C/1, classe 7, consistenza 138 mq., rendita € 2309,18;

439 sub 10, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq., rendita € 80,88;

catasto **terreni** – Comune di Cerea (VR), **fg. 40** part.:

168, ente urbano, superficie mq 1770;

439, ente urbano, superficie mq 254;

166, ente urbano, superficie mq 341;

- **lotto n. 3:**

capannoni fatiscenti siti in Comune di San Pietro di Legnago (VR), Via Casoni Rampin, catastalmente così individuati:

catasto **fabbricati** – Comune di Legnago (VR), **fg. 50** part.:

45 sub 1, categoria C/3, classe 3, consistenza 120 mq., rendita € 303,68;

45 sub 2, categoria A/10, classe I, consistenza 1,5 vani, rendita € 379,60;

45 sub 3, categoria C/3, classe 3, consistenza 272 mq., rendita € 688,33;

catasto **terreni** – Comune di Legnago (VR), **fg. 50** part.:

45, ente urbano, superficie mq 696,

CONDIZIONI DI VENDITA

- **lotto n. 1:** il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base come di seguito individuato: € **55.000,00**, oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti;
- **lotto n. 2:** il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base come di seguito individuato: € **55.000,00**, oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti;
- **lotto n. 3:** il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base come di seguito individuato: € **21.000,00**, oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti.

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno indicare il prezzo offerto, pena la nullità dell'offerta, che dovrà essere pari o superiore al prezzo base ed il lotto a cui si riferiscono.

Saranno ammesse anche offerte con riserva di indicazione dell'acquirente, ma in detto caso l'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito della nomina del terzo e della verifica dei requisiti soggettivi in capo al nominato acquirente.

Le offerte in busta chiusa dovranno essere depositate presso l'ufficio del Curatore in Verona Corso Porta Nuova, n. 127 entro le ore **11.00** del giorno **20/02/2025**, **unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto.**

Documenti da allegare alla domanda:

- documento di riconoscimento;
- codice fiscale;
- indicazione del lotto a cui l'offerta si riferisce;
- in caso di partecipazione all'asta di società: visura camerale;

- in caso di partecipazione a mezzo di procuratore legale: procura notarile;
- per i soggetti costituiti presso Stati esteri: indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

L'apertura delle buste avverrà davanti al Curatore nel suo ufficio in Verona Corso Porta Nuova n. 127, il 20/02/2025 alla presenza degli offerenti:

- alle ore 11.30 relativamente al lotto n. 1;
- alle ore 12.00 relativamente al lotto n. 2;
- alle ore 12.30 relativamente al lotto n. 3.

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

In caso di 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 € 500,00.

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

In caso di assenza di rilanci e di parità di prezzo offerto si procederà all'aggiudicazione a favore del primo proponente.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo e, quindi, stipulato 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. Il notaio verrà scelto da parte venditrice. Tutti gli oneri e le spese per la stipulazione dell'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza dei beni e dei diritti oggetto della vendita, dello stato di fatto e di diritto nel quale gli stessi si trovano, nonché

del presente bando di gara e costituisce accettazione integrale delle condizioni di vendita.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, così come descritti nella perizia a firma Geom. Alessio Maritati del 17/04/2023 agli atti della procedura.

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 del prezzo.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ai sensi dell'art. 108 L.F. previa emissione da parte del G.D. 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 di cui sopra potrà avvenire solo dopo il pagamento del saldo prezzo.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce offerta al pubblico, né sollecitazione del pubblico risparmio, né impegna in alcun modo il Curatore Fallimentare a contrarre con gli offerenti.

Ulteriori informazioni presso l'ufficio del Curatore Dott. Marco Colombo, Corso Porta Nuova 127, Verona, tel. 045/8006582, mail info@studiocolombovr.it.

Il Curatore

Dott. Marco Colombo