

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**Sezione Procedure Concorsuali**

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Si rende noto che con provvedimento del 02.01.2025 il Giudice Delegato Dott.ssa Monica Attanasio, ha autorizzato gli atti conformi ad una modifica del programma di liquidazione come previsto dall'art. 104 ter co. 9 L.F., autorizzando la vendita, mediante procedura competitiva ex art. 107 co. 1 L.F. con invito a formulare offerte migliorative, degli immobili appresi tra le attività del fallimento Paluani S.p.A. (R.F. 1/2023 Trib. Verona - Giudice Delegato Dott.ssa Monica Attanasio, Curatori Avv. Matteo Creazzo e Dott. Andrea Rossi) costituito dalla seguente unità:

**Lotto Unico** costituito dai seguenti immobili così catastalmente individuati:

- Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona, fg. 12, mapp. 1642 (Cat. F/1), 1643 (cat. F/1), 1644 (cat. F/1), 1645 sub 1 (cat. A/7) – sub 2 (cat. C/6) – sub 3 (cat. C/2);
- Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona, fg. 11, mapp. 1880 (cat. D/1), 1881 (cat. D/1) e 1395 (cat. F/1);
- Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, fg. 11, mapp. 1396, 1397, 1398, 1400, 1401, 1402, 1403, 1406, 1407, 1411 e 1413;
- Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, fg. 12, mapp. 1651, 1654, 1661, 1668, 1631, 1635, 1639, 1640, 1641, 1656, 1657, 1619, 1624, 1131;
- Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona fg. 11, mapp. 1395, 1880 e 1881 (Enti Urbani);
- Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona fg. 12, mapp. 1642, 1643, 1644 e 1645 (Enti Urbani).

Per il Lotto Unico sopra descritto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € 2.000.000,00 (oltre eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) ed è interesse della procedura acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo offerto.

Le offerte migliorative dovranno pervenire in busta chiusa anonima, sulla quale dovranno essere annotati: (i) il numero della procedura di fallimento n. 1/2023 R.F.; (ii) la data dell'asta.

La busta dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore Avv. Matteo Creazzo in 37121 – Verona, Stradone Scipione Maffei n. 2, **entro le ore 12:00 del 17.02.2025**, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. Paluani S.p.A. – R.F. 1/2023" pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta irrevocabile dovrà inoltre essere corredata da:

- a) la dichiarazione che l'offerta è formulata per il Lotto Unico costituito dai seguenti immobili così catastalmente individuati:
  - Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona, fg. 12, mapp. 1642 (Cat. F/1), 1643 (cat. F/1), 1644 (cat. F/1), 1645 sub 1 (cat. A/7) – sub 2 (cat. C/6) – sub 3 (cat. C/2);
  - Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona, fg. 11, mapp. 1880 (cat. D/1), 1881 (cat. D/1) e 1395 (cat. F/1);

- Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, fg. 11, mapp. 1396, 1397, 1398, 1400, 1401, 1402, 1403, 1406, 1407, 1411 e 1413;
  - Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, fg. 12, mapp. 1651, 1654, 1661, 1668, 1631, 1635, 1639, 1640, 1641, 1656, 1657, 1619, 1624, 1131;
  - Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona fg. 11, mapp. 1395, 1880 e 1881 (Enti Urbani);
  - Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona fg. 12, mapp. 1642, 1643, 1644 e 1645 (Enti Urbani).
- b) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima predisposta dall'Ing. Luigi Cipriani e dei relativi allegati;
- c) un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- d) la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- e) i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- f) **l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di esclusione dovrà essere almeno di € 2.050.000,00 (duemilioneicinquantamila/00)** esclusi eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

L'offerta irrevocabile dovrà essere inoltre corredata da:

- g) fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e della P. IVA dell'offerente;
- h) visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni precedenti al deposito dell'offerta e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dall'atto o dagli atti da cui risultino i relativi poteri;
- i) l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

Qualora vengano depositate più offerte i Curatori procederanno in data **17.02.2025** ore 15,00 ad una gara tra gli offerenti che dovranno essere personalmente presenti, partendo dall'offerta più alta, con rilanci di € 10.000,00. La gara si svolgerà presso lo studio del Curatore Avv. Matteo Creazzo in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 2, 37121.

Qualora, invece, non vengano depositate ulteriori offerte rispetto a quella già acquisita dal Fallimento, l'aggiudicazione avverrà direttamente a favore di tale unico offerente anche nell'ipotesi in cui quest'ultimo non dovesse presenziare alla gara fissata per il giorno 17.02.2025.

Entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo, oltre accessori di legge se dovuti, al netto della cauzione prestata, con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ovvero con bonifico bancario, pena il trattenimento della cauzione e salvo il maggior danno.

Dopo il versamento del saldo prezzo seguirà il rogito dell'atto di compravendita da parte del Notaio Maria Peloso di Verona e, successivamente, potranno essere cancellate le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli da parte del Giudice Delegato con decreto ex art. 108 L.F.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle per la cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché le spese, anche di registrazione, dell'atto notarile presso Notaio scelto dalla procedura nonché eventuale sanatoria e bonifica sono a carico dell'aggiudicatario.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze accessioni ragioni ed azioni servitù attive e passive senza garanzia alcuna ex art. 2922 c.c., come visti e piaciuti.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo).

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti e/o macchinari e/o attrezzature per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione per la procedura concorsuale ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ulteriori informazioni presso i Curatori fallimentari Avv. Matteo Creazzo (tel. 045592196 – fax 045592104 – e-mail [matteo.creazzo@iurassociati.com](mailto:matteo.creazzo@iurassociati.com)) e Dott. Andrea Rossi (tel. 0458065151 – fax. 0458007043 – e-mail [andrea.rossi@slt.vr.it](mailto:andrea.rossi@slt.vr.it)).

Verona, lì 9 gennaio 2025

I Curatori fallimentari  
Avv. Matteo Creazzo  
Dott. Andrea Rossi