

TRIBUNALE DI VERONA
Sezione procedure concorsuali

3° Avviso di vendita

Si rende noto che il G.D. dott. Pier Paolo Lanni ha autorizzato gli atti conformi all'esecuzione dell'Integrazione del Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F. ove è stata prevista la liquidazione dei beni immobili in piena proprietà del Fallimento Marmi Coltri Luigi S.r.l. unipersonale in liquidazione (R.F. 79/2021 Trib. Verona – G.D. Dott. Pier Paolo Lanni) così come descritti in perizia a firma della dott.ssa Arianna Filippozzi:

LOTTO UNICO

Catasto dei Fabbricati, Comune di Caprino Veronese (VR), foglio n° **34**, part. n°:

- 1) **313 sub 1**, categoria D/1 (opifici), RC € 10.130,00;
- 2) **313 sub 2**, categoria A/10 (ufficio), classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 178 mq, superficie totale escluse aree scoperte 178 mq, RC € 1.797,27;
- 3) **313 sub 3**, categoria A/3 (abitazione di tipo economico), classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 131 mq, superficie totale escluse aree scoperte 131 mq, RC € 266,49.

Catasto dei Terreni, Comune di Caprino Veronese (VR), foglio n° **34**, part. n°:

- 4) **1519**, qualità vigneto, classe 3, superficie mq 308, RD € 2,78, RA € 1,83;
- 5) **1517**, qualità vigneto, classe 1, superficie mq 341, RD € 4,49, RA € 2,64;
- 6) **1515**, qualità uliveto, classe 1, superficie mq 453, RD € 1,40, RA € 0,82;
- 7) **1486**, qualità seminativo arboreo, classe 1, superficie mq 267, RD € 2,55, RA € 1,38;
- 8) **1482**, qualità incolto sterile, superficie mq 5.175;
- 9) **1484**, qualità incolto sterile, superficie mq 1.026;
- 10) **1488**, qualità prato irriguo arb., classe U, superficie mq 2.870, RD € 20,75, RA € 11,86;
- 11) **1489**, qualità prato irriguo arb., classe U, superficie mq 154, RD € 1,11, RA € 0,64;

Prezzo base d'asta: € 549.760,00 oltre eventuali accessori di legge (il prezzo di stima è pari ad € 859.000,00 che viene decurtato ad ogni asta del 20% come autorizzato nel Programma di Liquidazione).

Il G.D. ha autorizzato la contestuale cessione del mobilio e degli arredi d'ufficio presenti presso gli uffici di cui al precedente punto 2), stimati dal perito dott.ssa Arianna Filippozzi in € 960,00 oltre eventuali accessori di legge (il prezzo di stima è pari ad € 1.500,00 che viene decurtato del 20% ad ogni asta come autorizzato nel Programma di Liquidazione).

Il prezzo base d'asta del LOTTO UNICO (beni immobili e beni mobili) sarà, pertanto, pari ad € 550.720,00 oltre eventuali accessori di legge.

**

I macchinari, le attrezzature e le lastre di marmo presenti presso gli immobili del fallimento sono già stati aggiudicati e sono stati asportati da parte dell'aggiudicatario.

**

Le **offerte** dovranno **pervenire** in busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotate la data dell'asta e la dicitura "R.F. 79/2021 – Fall. Marmi Coltri Luigi S.r.l.", da depositarsi presso lo studio del Curatore avv. Giovanni Trolese con studio in Verona, Stradone Maffei n. 2, **entro le ore 12,00 del giorno 13 marzo 2025**, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "R.F. 79/2021 – Fall. Marmi Coltri Luigi S.r.l." pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta irrevocabile dovrà contenere:

- a) l'indicazione del lotto che si intende acquistare con indicazione specifica dei beni che lo compongono, ivi compresi il mobilio e gli arredi d'ufficio di cui alla perizia della dott.ssa Arianna Filippozzi;
- b) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettarne i contenuti;
- c) l'espressa accettazione delle condizioni del presente avviso, ivi compresa la contestuale cessione del mobilio e degli arredi d'ufficio;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore alla base d'asta, 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;
- e) un assegno circolare non trasferibile intestato a "R.F. 79/2021 – Fall. Marmi Coltri Luigi S.r.l." pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- f) la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC e recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- g) i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni.

L'offerta irrevocabile dovrà inoltre essere corredata da:

- h) fotocopia del documento di identità, del codice fiscale ed eventuale P. IVA dell'offerente;
- i) 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;
- j) l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

Qualora vengano depositate più offerte il Curatore procederà in data **13 marzo 2025 ore 15,00**, presso il suo studio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2, **all'apertura delle buste e ad una gara informale tra gli offerenti** che dovranno essere personalmente presenti, partendo dall'offerta più alta, con rilanci di € 1.000,00.

All'esito degli eventuali rilanci il prezzo finale sarà attribuito proporzionalmente ai beni immobili ed al mobilio/arredi d'ufficio.

In assenza dell'unico offerente all'apertura delle buste, il bene non verrà automaticamente aggiudicato e verrà trattenuta la cauzione versata del 10% a titolo di inadempimento.

In caso di più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci da parte degli interessati, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta presso lo studio del Curatore.

Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo, al netto della cauzione prestata, presso lo studio del Curatore avv. Giovanni Trolese con assegno circolare non trasferibile intestato a R.F. 79/2021 – Fall. Marmi Coltri Luigi S.r.l. o presso le coordinate iban del fallimento che verranno comunicate all'aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento nei termini l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Dopo il versamento del saldo prezzo, sarà fissato l'appuntamento per il rogito dell'atto di compravendita da parte del Notaio scelto dal curatore, cui seguirà la cancellazione delle 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 di ipoteche e altri oneri, le spese dell'atto notarile nonché eventuale sanatoria e bonifica saranno a carico dell'aggiudicatario.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 viventi non potranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni e le richieste di visita dovranno essere inoltrate al Curatore avv. Giovanni Trolese all'indirizzo e-mail giovanni.trolese@iurassociati.com.

Verona, 20 gennaio 2025

Il Curatore

Avv. Giovanni Trolese

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni Trolese", is written over a light gray rectangular background.