

TRIBUNALE DI VERONA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 2/2022 C.P.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUIGI PAGLIUCA

COMMISSARI GIUDIZIALI: AVV. MAURIZIO A. MATTEUZZI

DOTT. COMM. ELIO ALDEGHERI

BANDO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE

Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo, con sede in Verona, Via Leone Pancaldo, 68, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Verona 03067620231, REA VR - 305983, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante *p.t.* sig. Alessandro Leardini (nato a Verona il 24.11.1965 e residente in Verona, Via Selva, 18, Codice Fiscale: LRDLN65S24L781N) (di seguito, anche "**Legnaghese**"), elettivamente domiciliata nello Studio del suo procuratore avv. Giuseppe Mercanti, in 37123 Verona, Vicolo Pietrone, 1/B (tel. 045.591999; e-mail: giuseppe.mercanti@mercantieassociati.it), all'uopo autorizzata in virtù di decreto di omologa emesso nel procedimento di Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P. (di seguito, la "**Procedura**"), emesso il 3.3.2023 dal Tribunale di Verona,

PREMESSO CHE

- Legnaghese è titolare della piena proprietà di due uffici (di seguito, "**Lotto A**" e "**Lotto B**"), collocati al nono piano (se si considera il mezzanino, il piano per lo sbarco ascensore è l'ottavo) della parte centrale del complesso immobiliare a destinazione commerciale, residenziale e direzionale denominato "**Corte Pancaldo**", sito nel Comune di Verona, Via Leone Pancaldo, come meglio descritti nel prosieguo e nelle perizie di stima che si allegano al presente bando *sub. All. A*) e *All. B*);

- la Proposta di Concordato omologata dal Tribunale di Verona in data 3 marzo 2023 prevede che Legnaghese ricavi la provvista necessaria per la soddisfazione dei creditori, tra l'altro, dalla vendita del Lotto A e del Lotto B;

- l'attività di vendita e trasferimento del Lotto A e del Lotto B che Legnaghese deve porre in essere in esecuzione del piano concordatario - sotto il controllo dei Commissari Giudiziali, come previsto nel decreto di omologazione - si svolgerà nel rispetto della modalità competitiva e in applicazione degli artt. da 105 a 108 *ter*, l.f. (vigenti alla data di instaurazione della Procedura), in quanto compatibili, come autorizzata al Tribunale di Verona, con provvedimento emesso in data 4 agosto 2024.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Legnaghese intende bandire per il **giorno 4 aprile 2025, dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, presso lo Studio del suo procuratore, avv. Giuseppe Mercanti in Verona, Vicolo Pietrone, 1/B, alla presenza dei Commissari Giudiziali, avv. Maurizio A. Matteuzzi e del dott. Elio Aldegheri, una procedura competitiva finalizzata alla ricerca di eventuali soggetti interessati all'acquisto del Lotto A e del Lotto B, ai seguenti

TERMINI E CONDIZIONI

Art. 1 - LIMITI SOGGETTIVI ALLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Non potranno partecipare alla procedura competitiva diretta alla vendita del Lotto A e del Lotto B:

a) i soggetti che risiedono in Paesi extra Unione Europea compresi nella c.d. "black list" del d.m. 18 novembre 2015;

b) le società fiduciarie ovvero di consulenza o di intermediazione;

c) i soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili;

d) i soggetti per i quali non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 93, d.lgs. n. 58/1998 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;

e) i soggetti sottoposti alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), d.l. n. 231/2001 ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza.

Art. 2 - OGGETTO DELLA VENDITA

La cessione ha a oggetto i seguenti beni immobili, collocati all'interno del complesso immobiliare a destinazione commerciale, residenziale e direzionale denominato "Corte Pancaldo", sito nel Comune di Verona, Via Leone Pancaldo, individuati catastalmente con i seguenti estremi:

a) Lotto A:

Dati catastali:

Catasto Fabbricati - Comune di Verona (VR),

foglio 205;

particella:

- 380, sub. 971, categoria A/10, consistenza 9,5 mq, rendita € 5.691,36;
- 380, sub. 972, categoria A/10, consistenza 11 mq, rendita € 898,64;
- 380, sub. 951, categoria C/2, consistenza 17 mq, rendita € 63,21;
- 380, sub. 430, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita € 47,67;
- 380, sub. 431, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita € 47,67;
- 380, sub. 432, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita € 47,67;
- 380, sub. 433, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita € 47,67;
- 380, sub. 434, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita € 47,67;
- 380, sub. 438, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 439, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 440, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 714, categoria C/6, consistenza 25 mq, rendita € 125,24;
- 380, sub. 716, categoria C/6, consistenza 25 mq, rendita € 125,24;
- 380, sub. 719, categoria C/6, consistenza 24 mq, rendita € 120,23.

L'ufficio distinto con il sub. 971 è composta da un locale di ingresso centrale, con due piccoli ripostigli laterali, e una zona di entrata principale in corrispondenza dell'accesso, il quale conduce a due corridoi di distribuzione, l'uno in direzione opposta dell'altro. Lungo i due corridoi si trovano cinque locali adibiti a ufficio, una sala riunioni, un bagno con antibagno, un deposito, due ripostigli, oltre a un secondo disimpegno che conduce a un locale adibito ad archivio, con un bagno e un secondo archivio.

Nella zona dell'ingresso, l'ufficio ha fisicamente inglobato parte della particella 380, sub. 742, ovvero il bene comune non censibile che consente l'accesso allo stesso; risulta, infatti, presente una

porta blindata che divide il bene comune in due parti, l'una resa di utilizzo esclusivo di Legnaghese, l'altra liberamente accessibile da terzi dal vano scale e dagli ascensori comuni.

L'ufficio distinto con il sub. 972 si compone di due piccoli locali adibiti a deposito e ripostiglio ed è fisicamente collegato al predetto sub. 971; l'accesso all'ufficio in commento avviene esclusivamente attraverso il sub. 971. Legnaghese ha acquistato tale unità immobiliare dalla società Santa Lucia S.r.l. in liquidazione con atto a rogito del dott. Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, del 12.9.2023, n. 47548 Rep. e n. 35649 Racc., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona il 14.9.2023, al n. 29400, serie 1/T.

Il deposito, distinto con il sub. 951, è attualmente destinato ad archivio, si trova al secondo piano interrato ed è raggiungibile attraverso il vano scale e gli ascensori comuni.

Le unità distinte con i subb. 430, 431, 432, 433, 434, 438, 439, 440, 714, 716 e 719 sono posti auto che si trovano ai piani primo e secondo interrati: più precisamente, le unità distinte con i subb. 430, 431, 432, 433, 434, 438, 439 e 440 sono collocate al primo piano interrato e consistono in posti auto privi di partizione; le unità distinte con i subb. 714, 716 e 719 sono collocate al secondo piano interrato e consistono in tre autorimesse costituite da un unico vano, accessibile dalla corsia di manovra comune, attraverso un portone carrabile.

Dettagli e informazioni sul Lotto A sono rappresentati nella perizia di stima sub All. A) e, per quanto concerne il sub. 972, nella perizia di stima sub All. B), originariamente rilasciata a favore della Società Santa Lucia S.r.l., alla lettura delle quali si rimanda, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Il Lotto A non è locato a terzi ed è, pertanto, libero.

Ad eccezione del sub. 972, le restanti unità ricomprese nel Lotto A sono gravate dalle seguenti iscrizioni ipotecarie:

- a) ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna, iscritta il 17.9.2015 - Registro Generale n. 32173 - Registro Particolare n. 5284 - per complessivi € 261.440,56 a favore del sig. Gaetano Perusi;
 - b) ipoteca amministrativa iscritta l'1.9.2017 - Registro Generale n. 35798 - Registro Particolare n. 5864 - per complessivi € 861.562,19 a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione;
 - c) ipoteca giudiziale iscritta il 30.1.2018 - Registro Generale n. 3678 - Registro Particolare n. 533 - per complessivi € 11.592.589,00 a favore di Nepal SPV S.r.l.;
 - d) ipoteca iscritta l'1.10.2018 - Registro Generale n. 39346 - Registro Particolare n. 6553 per complessivi € 4.546.147,55 a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione;
 - f) ipoteca iscritta il 25.9.2019 - Registro Generale n. 37890 - Registro Particolare n. 6487 per complessivi € 1.993.684,16 a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione,
- il tutto come risulta anche dalle visure ipocatastali aggiornate, che si allegano al presente bando *sub All. C).*

b) Lotto B:

Dati catastali:

Catasto Fabbricati - Comune di Verona (VR),

foglio 205;

particella:

- 380, sub. 973, categoria A/10, consistenza 131 mq, rendita € 2.995,45;
- 380, sub. 441, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 442, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 443, categoria C/6, consistenza 14 mq, rendita € 51,34;
- 380, sub. 715, categoria C/6, consistenza 25 mq, rendita € 125,24;
- 380, sub. 116, categoria C/2, consistenza 11 mq, rendita € 40,90.

L'ufficio è composto da quattro locali adibiti a ufficio, da un servizio igienico e da un piccolo ripostiglio. I subb. 441-442 e 443 distinguono, invece, le autorimesse situate al piano primo

scantinato, il sub. 715 un'autorimessa situata al piano secondo scantinato, mentre il sub. 116 un piccolo deposito situato al piano secondo scantinato.

Legnaghese ha acquistato l'ufficio dalla società Santa Lucia S.r.l. in liquidazione con atto a rogito del dott. Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, del 12.9.2023, n. 47548 Rep. e n. 35649 Racc., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona il 14.9.2023, al n. 29400, serie 1/T.

Unitamente a quanto sopra, viene, altresì, trasferita la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi degli articoli 1117 e 1118 c.c., ivi compresa l'area sia edificata che inedita di pertinenza e, in particolare, quanto precisato nell'atto in data 31 luglio 2012 del Notaio Elena Borio di Verona, n. 10283 Rep., trascritto a Verona il 3.8.2012, al n. 27538 Reg. Gen. e n. 19897 Reg. Part., ovvero: "a) la quota di 13,831 (tredici virgola ottocottotrentuno) millesimi per l'unità immobiliare Particella 380 sub. 145 sugli enti comuni al singolo fabbricato "D" (Tabella D); b) la quota di 0,648 (zero virgola seicentoquarantotto) millesimi per l'unità immobiliare Particella 380 sub. 116 sugli enti comuni al singolo fabbricato "D" (Tabella D); c) la complessiva quota di 7,614 (sette virgola seicentoquattordici) millesimi per tutte le unità immobiliari Particella 380 subb. 441, 442, 443 e 715 sugli enti comuni al singolo fabbricato "E" (Tabella E); d) la complessiva quota di 7,801 (sette virgola ottocottouno) millesimi per tutte le unità immobiliari in oggetto sugli enti e aree comuni a tutto il complesso (Tabella G), come determinati dalla legge e dal regolamento di condominio, in particolare: - sulle aree destinate a verde e strada censite al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione di Verona Sud, Foglio 205, Particelle da 400 a 412; - sulle aree destinate a parcheggio già censite al Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione di Verona Sud, Foglio 205, Particelle da 364 a 371, da 376 a 379, da 381 a 385, Particelle 391, 393, Particelle da 395 a 397 (ora soppresse ed unite alle Particelle da 400 a 412, di cui sopra), nonché censite al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 subb. 729 e 732; - sull'area destinata a verde censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 subb. 730, 731, 733 e 735; - sull'area destinata a strada censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 sub. 734; - sull'area destinata a verde, percorsi pedonali, strada ed aree comuni censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 sub. 737; - sull'area destinata a verde censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 sub. 483; - sull'area urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 sub. 736; - sull'area destinata ad area verde al piano seminterrato e a vani tecnici, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 205, Particella 380 sub. 750".

Dettagli e informazioni sul Lotto B sono rappresentati nella perizia di stima sub. All. B) al presente bando, alla lettura della quale si rimanda, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Il Lotto B non è locato a terzi ed è, pertanto, libero.

Il Lotto B non è gravato da iscrizioni ipotecarie.

Art. 3 - GARANZIE

Il Lotto A e il Lotto B sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come riportata nel presente bando e nelle perizie di stima allo stesso allegate, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. L'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Grava su ciascun partecipante all'asta, pertanto, l'onere di prendere preventiva e accurata visione dei beni posti in vendita con il presente bando, constatandone personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso e ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura ed esperendo sopralluoghi presso i beni stessi, previo preventivo accordo con Legnaghese. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica e amministrativa dei beni, si richiamano nel presente bando le indicazioni contenute nelle perizie allegate allo stesso. Anche agli effetti del d.m. n. 37 del 22.1.2008 e del d.lgs.

192.2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del decreto di omologa e sulle descrizioni indicate nel presente bando e nei documenti allegati, dispensa esplicitamente Legnaghese dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse necessario o richiesto.

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, a titolo esemplificativo, quelli derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili, degli impianti, delle attrezzature, anche se occulti e, comunque, non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura ovvero derivanti dalla eventuale 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.

Art. 4 - PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo base di vendita del Lotto A è fissato in € **768.520,00 (settecentosessantottomilacinquecentoventi/00)**, oltre oneri fiscali e accessori di legge.

Si precisa che, in considerazione delle caratteristiche di fatto dei beni descritti all'art. 1, il prezzo è stato determinato sommando al valore di stima indicato nella perizia allegata *sub.* All. A), il valore di € 23.650,00, stimato nella perizia *sub.* All. B) per il *sub.* 972 e applicato un ribasso del 20% rispetto al prezzo di perizia.

Il prezzo base di vendita del Lotto B è fissato in € **298.800,00 (duecentonovatottomilaottocento/00)**, oltre oneri fiscali e accessori di legge.

Si precisa che, in considerazione delle caratteristiche di fatto dei beni descritti all'art. 1, il prezzo è stato determinato sottraendo al valore di stima indicato nella perizia allegata *sub.* B), il valore di € 23.650,00 stimato per il *sub.* 972 e applicato un ribasso del 20% rispetto al prezzo di perizia.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato alla Procedura con bonifico bancario intestato a Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P., IBAN: IT75M051161170300000003270 o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P., da consegnare ai Commissari Giudiziali, **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione.

Art. 5 - ROGITO NOTARILE

La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di aggiudicazione, presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario, salva facoltà dei Commissari Giudiziali di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.f., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione stessa.

Art. 6 - PASSAGGIO DEL POSSESSO

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario a far data dal rogito notarile. I beni aggiudicati verranno consegnati all'acquirente liberi.

Art. 7 - REGOLARITÀ URBANISTICA E ALTRE DISPOSIZIONI

Per quanto riguarda la situazione urbanistica del Lotto A e del Lotto B, si avverte l'aggiudicatario che per le difformità e irregolarità, se presenti, si sostiene la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46, comma 5, d.p.r. 380/2001, trattandosi di alienazione, a seguito di aggiudicazione con la presente asta, che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

Art. 8 - CANCELLAZIONE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli potranno essere cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta da Legnaghese al Giudice delegato della Procedura, dopo l'avvenuto saldo del prezzo, ai sensi dell'art. 182, comma 5, l.f..

Art. 9 - SPESE

Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà. La presente cessione è soggetta a imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare a Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P., contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; ove ne ricorra l'ipotesi, dovrà essere consegnata alla proponente anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta presso lo Studio dell'avv. Giuseppe Mercanti in Verona, Vicolo Pietrone, 1/B, alla presenza dei Commissari Giudiziali, avv. Maurizio A. Matteuzzi e del dott. Elio Aldegheri, secondo le condizioni e le modalità contenute nel presente bando.

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso Mercanti e Associati - Studio Legale e Tributario (all'attenzione dell'avv. Giuseppe Mercanti) in Verona, Vicolo Pietrone, 1/B, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 aprile 2025**, un'offerta irrevocabile d'acquisto del Lotto A e/o del Lotto B.

Ogni offerta dovrà essere recapitata in **busta chiusa**, essere redatta in italiano e recare il riferimento al presente bando di gara del 4 aprile 2025. **La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura** "Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P. Tribunale di Verona, Commissari Giudiziali avv. Matteuzzi e dott. Aldegheri, asta del 4 aprile 2025", senza altre indicazioni aggiunte.

L'offerta dovrà contenere:

1. offerta irrevocabile di acquisto del lotto prescelto ovvero di entrambi i lotti di cui al presente bando di gara, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato, pena la inefficacia dell'offerta, pari, per quanto

riguarda il Lotto A, a € 768.520,00 (settecentosessantottomilacinquecentoventi/00), e, per quanto riguarda il Lotto B, a € 298.800,00 (duecentonovantottomilaottocento/00), ovvero, nel caso di offerta irrevocabile di acquisto di entrambi i lotti, a complessivi € 1.067.320,00 (unmilionesessantasettemilatrecentoventi/00), oltre agli oneri fiscali e accessori di legge, rimborso spese di pubblicità e oneri di trasferimento, a carico dell'aggiudicatario;

2. se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido o di posta elettronica certificata se in possesso ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Dovrà, in ogni caso, essere allegata fotocopia di documento di identità (e di quello dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni), nonché dichiarazione con la quale si specifica che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 1 del presente bando;

3. se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, certificato camerale ovvero estratto dell'iscrizione al Repertorio delle notizie economiche e amministrative (quest'ultima solo nel caso in cui in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese) ed eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.

Dovrà, altresì, essere allegata visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, nonché dichiarazione con la quale si specifica che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 1 del presente bando;

4. espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni e modalità di vendita ivi indicate;

5. espressa indicazione di aver preso attenta visione del presente bando e degli allegati al medesimo e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del Lotto A e del Lotto B, nonché la dichiarazione che gli stessi, come identificato e descritto nel presente bando e nei relativi allegati, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

6. un assegno circolare non trasferibile intestato a Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P. per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, ovvero copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine di Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo n. 2/2022 C.P., IBAN: IT75M0511611703000000003270;

7. se l'offerente è persona fisica, la busta dovrà contenere, altresì, copia del presente "Avviso di vendita", siglato in ogni pagina e sottoscritto con l'espressa indicazione "per accettazione" per esteso nell'ultima pagina, a integrale accettazione delle condizioni quivi previste. In caso di offerta presentata da persona giuridica, la busta dovrà contenere copia del presente "Avviso di vendita", con apposizione del timbro e la sigla e/o la firma, in ogni pagina e la sottoscrizione con l'espressa indicazione "per accettazione" per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) o dal titolare in caso di impresa individuale, a integrale accettazione delle condizioni quivi previste;

8. la dichiarazione di accettazione preventiva e incondizionata, delle condizioni di vendita, delle regole e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando, nonché l'impegno al versamento del saldo nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione e all'assunzione di tutte le spese, oneri e tasse indicate nel bando.

Le offerte saranno ritenute invalide se prive di quanto indicato ai punti che precedono e/o sprovviste degli allegati sopra indicati. Saranno, altresì, ritenute invalide le offerte formulate "per persona da nominare".

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Alle ore 10:00 del giorno 4 aprile 2025, i Commissari Giudiziali, avv. Maurizio A. Matteuzzi e il dott. Elio Aldegheri, procederanno all'apertura delle buste, verificheranno l'identità degli offerenti e, quindi, ove l'offerta irrevocabile di acquisto, validamente pervenuta entro i termini previsti, sia ammessa alla gara, procederà ad abilitare l'offerente a partecipare all'asta.

Ciascun offerente, ovvero il suo legale rappresentante in caso di società o un procuratore munito di procura notarile, sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità delle offerte.

Si precisa che l'offerta irrevocabile di acquisto avente a oggetto entrambi i lotti del presente bando prevarrà sull'offerta irrevocabile di acquisto del singolo lotto.

In presenza di più offerte valide, si aprirà la gara tra gli offerenti abilitati e presenti, ivi compreso il primo offerente, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi ciascuna nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In caso di parità di offerte, i lotti cui la gara si riferisce saranno aggiudicati al primo offerente, qualora abbia partecipato all'asta o al primo degli altri offerenti, qualora il primo offerente non abbia partecipato all'asta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00).

La conclusione dell'asta verrà prolungata nel caso di successivi rilanci. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per l'asta. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In presenza, invece, di più offerte valide relative ai singoli lotti, si procederà alla gara tra gli offerenti abilitati e presenti, ivi compreso il primo offerente, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi ciascuna nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In caso di parità di offerte, il lotto cui la gara si riferisce sarà aggiudicato al primo offerente, qualora abbia partecipato all'asta o al primo degli altri offerenti, qualora il primo offerente non abbia partecipato all'asta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 2.000,00 (duemila/00) per il Lotto A ed € 1.000,00 (mille/00) per il Lotto B.

La conclusione dell'asta verrà prolungata nel caso di successivi rilanci. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per l'asta. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Le somme versate a titolo di cauzione nelle casse della Procedura dai non aggiudicatari saranno restituire nel più breve tempo possibile, senza interessi.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati su c/c della Procedura e saranno trattenuti sino alla data di stipula della cessione.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e segg. l.f.. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla procedura.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo 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. In tal caso, i Commissari Giudiziali della Procedura potranno, a loro insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito specializzato www.asteannunci.it.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti a Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo presso il domicilio eletto nello Studio dell'avv. Giuseppe Mercanti in Verona, Vicolo Pietrone, 1/B (tel. 045 591999; e-mail: giuseppe.mercanti@mercantieassociati.it).

I beni oggetto dell'asta si trovano in Verona (VR). Per prenderne visione occorre, necessariamente, fissare un appuntamento con Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo con congruo anticipo, a mezzo telefono o e-mail (tel. 045 591999; e-mail: giuseppe.mercanti@mercantieassociati.it).

Per tutto quanto non disciplinato nel presente bando e dalle condizioni e termini per la cessione dei Lotti si applicheranno le disposizioni contenute nella legge fallimentare (nella versione *pro tempore* vigente), nonché nel Codice Civile.

Allegati:

A) perizia di stima Lotto A;

B) perizia di stima Lotto B;

C) visura ipocatastali Lotto A.

Verona, 14 febbraio 2025

Legnaghese Cantieri S.r.l. e in Concordato Preventivo

L'amministratore unico e legale rappresentante p.t.

sig. Alessandro Leardini

