

TRIBUNALE DI VERONA

Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione controllata n. 31/2024

Debitori: Azienda Agricola Al Molino s.s.
Azienda Agricola Vallarsa di Ceradini Giovanni
Azienda Agricola Ceradini Lara

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Liquidatori: Dott.ssa Tatiana Bianchetti
Dott. Mattia Corradi

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti Dott.ssa Tatiana Bianchetti e Dott. Mattia Corradi nominati Liquidatori nella procedura di Liquidazione controllata suindicata con sentenza n. 123/2024 pubblicata in data 08/05/2024,

PREMESSO CHE

- i ricorrenti Sigg.ri Ceredini Giovanni e Ceradini Lara sono proprietari dei seguenti beni immobili, oggetto di perizia da parte del Geom. Flavio Segattini – che si unisce alla presente (allegato 1):

LOTTO 2: prezzo base € 393.075,00 oltre imposte

Compendio immobiliare composto da tre unità abitative inserite in un contesto a schiera, site nel Comune di Dolcè (VR), unitamente all'attiguo appezzamento di terreno costituito in area verde con corte prospiciente agli immobili ed attigua unità artigianale a destinazione bottegaia.

Si evidenzia che di detto lotto è pervenuta ai Liquidatori offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo al base d'asta – debitamente cauzionata con assegno circolare in misura pari al 10% a garanzia dell'offerta (allegato 2);

LOTTO 3: prezzo base € 663.800,00 oltre imposte

Compendio immobiliare costituito da un'unità artigianale destinata a cantine vinicola con annessi uffici ed attiguo appartamento, da un'ulteriore fabbricato destinato a cantina vinicola e piazzali, oltre ad appezzamenti di terreni destinati a piazzali e giardino, sito nel Comune di Dolcè (VR), Via Molino n. 303.



Oltre ai beni mobili a servizio della cantina, come meglio identificati nella perizia del Geom. Michele Cavarzere (beni individuati ai nn. 41-42-43-44-45-46 - Allegato 3) cui si rimanda, valutati complessivamente € 28.650,00 (importo già compreso nel prezzo base).

LOTTO 5: prezzo base € 650.000,00 oltre imposte

Terreni agricoli aventi superficie catastale di mq. 28.258, coltivati a vigneto, siti nel Comune di Dolcè (VR), in prossimità di Via Molino.

LOTTO 6: prezzo base € 154.000,00 oltre imposte

Terreni agricoli aventi superficie catastale di mq. 9.179, coltivati a vigneto per mq. 5.730 e per mq. 3.373 coltivati ad uliveto, siti nel Comune di Dolcè (VR), in prossimità di Via Molino.

LOTTO 7: prezzo base € 103.000,00 oltre imposte

Terreni agricoli aventi superficie catastale di mq. 4.446, coltivati a vigneto con sistema meccanizzato, siti nel Comune di Dolcè (VR), in prossimità di Via Molino.

LOTTO 8: prezzo base € 512.000,00 oltre imposte

Terreni agricoli aventi superficie catastale di mq. 22.231, coltivati a vigneto, siti nel Comune di Dolcè (VR), in prossimità di Via Molino, siti su un'isola posizionata sul fiume Adige.

LOTTO 9: prezzo base € 6.300,00 oltre imposte

Terreni boschivi per complessivi mq. 8.374 siti in zona semi-montuosa nel Comune di Dolcè (VR)

LOTTO 10: prezzo base € 144.000,00 oltre imposte

Terreni agricoli e boschivi aventi superficie catastale di mq. 13.040, di cui mq. 6.004 coltivati a vigneto, siti nel Comune di Dolcè (VR), in fregio alla SS12

LOTTO 11: prezzo base € 39.000,00 oltre imposte

Terreni boschivi per complessivi mq. 43.990 siti in zona semi-montuosa nel Comune di Dolcè (VR)

- i Programmi di liquidazione prevedono la vendita con procedura competitiva tramite asta telematica sincrona mista;
- si ritiene opportuno eseguire il primo esperimento d'asta per la vendita dei suddetti immobili e mobili;

PRESENTA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita della piena proprietà degli immobili sopra descritti - in conformità con quanto indicato nel Programma di liquidazione ed in particolare come di seguito esposto:

- vendita tramite procedura competitiva secondo quanto previsto dall'art. 216 CCII;
- esperimento di vendita da tenersi in data 11/04/2025 ore 11,00;
- termine di presentazione offerte 10/04/2025 ore 13,00;
- asta telematica sincrona mista, con base d'asta come indicato per i singoli lotti, mediante il gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico Srl con la piattaforma



www.fallcoaste.it;

- non saranno accettate offerte inferiori ai prezzi minimi indicati per ciascun lotto;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP e sui siti dedicati www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.verona.it.

Si unisce avviso di vendita (allegato 4).

Con doverosi ossequi.

Verona, 30 Gennaio 2025

I Liquidatori

Dott.ssa Tatiana Bianchetti

Dott. Mattia Corradi

Allegati:

- 1) perizia stima beni immobili Geom. Segattini
- 2) offerta acquisto irrevocabile Lotto 2
- 3) perizia di stima beni mobili Geom. Cavarzere
- 4) avviso di vendita

