

TRIBUNALE DI VERONA

-PROCEDURE CONCURSUALI-

AVVISO DI VENDITA

La procedura di Liquidazione controllata n° 39/2024 Tribunale di Verona - G.D. Dott. Luigi Pagliuca – Liquidatore Avv. Federico Cracco

vende in Lotto unico

il compendio immobiliare di pertinenza della Procedura costituito da:

quota di 2/9 della piena proprietà di un compendio immobiliare sito in Comune di Casaleone (VR), Piazza della Vittoria, 13.

Prezzo base di Euro 118.876,66 oltre imposte, con offerta minima pari ad € 89.157,50.

Per la descrizione del compendio immobiliare e delle specifiche condizioni di vendita, ivi inclusa la formulazione delle offerte di acquisto, si rinvia al *“Regolamento della procedura competitiva per la vendita di beni immobili ubicati in Casaleone (VR)”* riportato di seguito ed a tutta la documentazione di corredo depositata presso lo studio del Liquidatore.

Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta irrevocabile non condizionata di acquisto **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 4.4.2025**, presso lo studio del Liquidatore Avv. Federico Cracco in Verona Corso Porta Nuova, 22.

In caso di offerte plurime si assumerà come base d’asta la più elevata tra le offerte pervenute, e si procederà ad una gara non formale che si terrà presso lo studio dell’Avv. Federico Cracco, il giorno 4.4.2025 alle ore 16.00, con aumenti non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00).

TRIBUNALE DI VERONA

Regolamento della procedura competitiva per la vendita di beni immobili ubicati in Casaleone (VR)

Il sottoscritto Avv. Federico Cracco, Liquidatore della procedura di Liquidazione controllata n° 39/2024 L.C.

comunica

l'apertura della procedura competitiva ex art. 107, comma 1, L.F. al fine di vendere gli immobili individuati e descritti nel presente Regolamento, secondo le modalità e nei termini di seguito indicati.

1. La procedura competitiva riguarda la vendita, in lotto unico, dei seguenti beni immobili ubicati in Casaleone (VR) e segnatamente:

**quota di 2/9 della piena proprietà di un compendio immobiliare sito in
Comune di Casaleone (VR), Piazza della Vittoria, 13:**

Catasto fabbricati del comune di Casaleone (Vr), Foglio 4, part. 21

- Subalterno 4, Categoria C/1 Consistenza 85mq,
- Subalterno 5, Categoria A/3, Consistenza 9,0 vani
- Subalterno 6, Categoria C/1, Consistenza 56 mq.
- Subalterno 7, Categoria A/3, Consistenza 5,0 vani.
- Subalterno 8, Categoria C/2, Consistenza 107 mq.
- Subalterno 9, Categoria C/6, Consistenza 22mq.

2. I beni verranno ceduti nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura cedente ed, altresì, qualsivoglia garanzia da parte di quest'ultima.

3. La partecipazione alla procedura competitiva implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente Regolamento di vendita, degli immobili e di tutti i documenti relativi.

La partecipazione alla procedura competitiva implica, altresì:

a) il riconoscimento di avere perfetta conoscenza sia dei beni e del loro stato, dell'idoneità o meno dei singoli beni all'uso a cui sono destinati, nonché dei gravami ivi gravanti, e di esonerare la Procedura da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti e vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*;

b) l'esonero della Procedura, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato dei beni e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di: sicurezza e tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria; prevenzione degli incendi; tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento; tutela dall'inquinamento acustico e smaltimento dei rifiuti, nonché, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

c) l'assunzione, a proprio esclusivo carico, di ogni obbligo, onere, costo spesa derivanti da provvedimenti dell'autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili, esonerando il Fallimento da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

d) l'assunzione, altresì, a proprio esclusivo carico, di ogni conseguenza di provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza che incidano, anche inibendolo, sull'utilizzo degli immobili, con esonero del Fallimento da ogni responsabilità relativa;

e) l'esonero degli organi della Procedura da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

f) il riconoscimento che la vendita disciplinata nel presente Regolamento deve considerarsi vendita forzata e non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

4. La vendita del lotto unico avverrà al prezzo base di Euro 118.876,66 oltre imposte, con offerta minima pari ad € 89.157,50. Saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri, le imposte le tasse di trasferimento nonché gli oneri relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, se esistenti.

6. Per partecipare alla gara sarà necessario depositare un'offerta irrevocabile e non condizionata di acquisto entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 4.4.2025 presso lo studio dell'avv. Federico Cracco in Verona Corso Porta Nuova 22.

7. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà riportare al proprio esterno esclusivamente la dicitura "*Offerta per l'acquisto dell'immobile della L.C n° 39/24 Tribunale di Verona*" e dovrà contenere:

a. l'indicazione del Tribunale di Verona e degli estremi della procedura (n. 39/2024 L.C.);

b. le generalità e la fotocopia dei documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta (nel caso di persona giuridica, anche una aggiornata visura camerale con indicazione dei poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta); l'indirizzo di residenza e della sede legale; i recapiti telefonici e di posta elettronica certificata;

c. offerta irrevocabile per acquistare gli immobili alle condizioni di vendita di cui al presente Regolamento, con indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima di cui al precedente art. 4, inteso al netto delle imposte e delle spese derivanti dalla procedura competitiva, che rimarranno a carico dell'aggiudicatario nei termini di seguito previsti;

d. un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura di un importo pari al 10% del prezzo offerto;

8. Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona/società da nominare.

9. Verrà escluso dalla gara colui che abbia presentato un'offerta che non rispetti quanto previsto nel presente Regolamento, o che sia sottoposta a condizione o non conforme alle disposizioni di legge.

10. L'apertura delle buste avverrà il giorno 4.4.2025 alle ore 12.30 presso lo studio dell'avv. Federico Cracco, alla presenza dello stesso Liquidatore; potranno presenziare gli offerenti muniti di idoneo documento di riconoscimento (anche al fine di constatare l'eventuale presenza di offerte plurime).

11. In caso di unica offerta, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

12. In caso di offerte plurime si assumerà come base d'asta la più elevata tra le offerte pervenute, e si procederà alla gara non formale, con rilanci in aumento non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00), cui gli offerenti sono sin d'ora invitati a partecipare.

La gara si svolgerà presso lo studio dell'avv. Federico Cracco, il giorno 4.4.2025 alle ore 16.00.

13. I beni verranno aggiudicati al soggetto che, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, avrà offerto l'importo più alto.

14. In caso di assenza di rilanci in sede di gara, i beni verranno aggiudicati all'offerente che nell'offerta avrà proposto il prezzo maggiore ed in caso di offerte con pari prezzo, al soggetto che avrà depositato per primo l'offerta presso lo studio dell'avv. Federico Cracco.

15. Il verbale di aggiudicazione non avrà valore di contratto.

16. Il prezzo d'acquisto, oltre ad oneri ed imposte di legge, dovranno essere corrisposti entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

17. Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà con atto notarile, da stipularsi entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva a rogito del Notaio scelto dagli organi della procedura, con oneri, spese ed imposte a carico dell'acquirente.

18. La data di stipula del rogito di cessione dei beni sarà comunicata a mezzo P.E.C. dal curatore all'aggiudicatario, il quale sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio delegato per la stipula del rogito e per compiere tutto quanto necessario ai fini del trasferimento.

19. Qualora l'aggiudicatario dovesse rendersi inadempiente e non presentarsi alla stipula del contratto di vendita o non corrispondere nel termine previsto il saldo prezzo, oltre ad oneri ed imposte di legge, si considererà decaduto dall'aggiudicazione ed in tal caso la cauzione dallo stesso versata sarà trattenuta dal Liquidatore a titolo di penale, in acconto sull'eventuale maggior danno.

In tale ipotesi, la Procedura potrà indire una nuova gara o aggiudicare gli immobili al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

20. Ogni imposta e tassa prevista dalle vigenti leggi e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento degli immobili saranno ad esclusiva cura e carico dell'acquirente, il quale sarà onerato altresì di tutte le spese concernenti ulteriori ed eventuali altre formalità necessarie alla cessione dei beni e dovranno essere versate antecedentemente al trasferimento.

21. Agli offerenti non aggiudicatari sarà restituita la cauzione entro 10 giorni dalla data di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.

22. Eventuali maggiori informazioni potranno essere assunte direttamente presso il Liquidatore Avv. Federico Cracco, così come potrà essere acquisita l'autorizzazione ad un sopralluogo e visione dei beni in vendita.

23. Il presente Regolamento di vendita è retto dalla legge italiana ed il Tribunale di Verona avrà competenza esclusiva con riguardo ad ogni controversia.

Il Liquidatore
Avv. Federico Cracco