

Tribunale ordinario di Verona
Sezione seconda
Procedura di liquidazione controllata
Numero di Ruolo generale: 61/2023
Sentenza n. 194/2023 pubblicata il 19.12.2023
Giudice: Dott.ssa Monica Attanasio
Liquidatore: Dott.ssa Edda Sebastiano

Si rende noto che il giorno **18 aprile 2025, entro le ore 12.00**, dovranno pervenire le offerte relative alla vendita dei seguenti beni immobili della Procedura di liquidazione del patrimonio R.G. 61/2023;

PREMESSO CHE:

- la Procedura di liquidazione controllata R.G. 61/2023 è titolare, della piena proprietà per **la quota del 1/1** di un manufatto allo stato grezzo sito in Negrar, via del Recioto n. 18, iscritto al **Catasto Fabbricati Foglio 31, Particella 740, sub. 4, Qualità:** Unità in corso di costruzione, **categoria F3**;
- è pervenuta un'offerta d'acquisto dell'immobile sopracitato per l'importo di euro 2.000,00. L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dal Geom. Daniele Falamischia, che lo ha valutato pari a zero per la presenza di irregolarità urbanistiche e catastali, oltre al pessimo stato dello stesso. (Alleg.1)

Tutto ciò premesso il sottoscritto Liquidatore dichiara le seguenti:

CONDIZIONI DI VENDITA

- la vendita avverrà per il seguente lotto alle seguenti condizioni:

nel comune di Negrar (VR), in Via del Recioto, 18

LOTTO UNICO: quota di 1/1 della piena proprietà di un manufatto allo stato grezzo sito in Negrar, via del Recioto n. 18, iscritto al **Catasto Fabbricati Foglio 31, Particella 740, sub. 4, Qualità:** Unità in corso di costruzione, **categoria F3**.

La pubblicità della procedura competitiva sarà fatta sui siti internet:

www.tribunale.verona.it, www.astalegale.net, nonché ex art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dall'art.13, comma 1, lett.b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, alle seguenti

PREZZO BASE DI VENDITA DELL'IMMOBILE:

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base di euro 2.000,00, oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti;

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa da depositare presso l'ufficio dello scrivente curatore in Lazise, Piazzetta Cordonega 4, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale CP Verona- R.G. 61/2023, nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto.

Documenti da allegare alla domanda:

- Documento di riconoscimento;
- Codice fiscale;
- in caso di partecipazione all'asta di società: visura camerale;
- in caso di partecipazione a mezzo di procuratore legale: procura notarile;
- per i soggetti costituiti presso Stati esteri: indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

L'apertura delle buste avverrà davanti allo scrivente liquidatore nel suo ufficio in Lazise, Piazzetta Cordonega 4, alla presenza degli offerenti alle ore 12:30.

In caso di unica offerta, con prezzo pari o superiore al valore stabilito come prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta con redazione di verbale di aggiudicazione.

In caso di una o più offerte di acquisto si procederà immediatamente ad una gara informale fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio di € 500,00.

Il bene sarà aggiudicato al miglior offerente all'esito della gara.

All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

I beni sono ceduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Il Liquidatore chiede quindi sin d'ora al Giudice Delegato di essere autorizzata a stipulare l'atto notarile di compravendita, alle condizioni di cui al presente atto, con il soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della procedura competitiva ed al prezzo di aggiudicazione.

Il Liquidatore darà inoltre avviso che la vendita degli immobili sarà disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui si trovano attualmente i beni e rimanderà alla relazione di stima per ogni informazione relativa all'esatta identificazione degli immobili, alla loro regolarità edilizia e urbanistica.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo e quindi stipulato l'atto notarile di compravendita.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e si provvederà all'incameramento della cauzione.

Il notaio può essere scelto dall'aggiudicatario. Tutti gli oneri e le spese per la stipulazione dell'atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario.

Ogni ulteriore imposta, quale ad esempio l'imposta di registro, dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla vendita quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerati, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà, previa emissione da parte del G.D. del decreto che ordini la cancellazione dei gravami iscritti e che verranno individuati dal Notaio rogante e con ogni onere e costo a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Dott.ssa Edda Sebastiano, con studio in Lazise Piazzetta Cordonega n.4, e-mail edda.sebastiano@cds-studio.it.

Verona il 03.03.2025

IL LIQUIDATORE

DOTT.SSA EDDA SEBASTIANO



Si allegano: 1. Perizia;