

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Sezione Fallimentare

Fallimento Sent. N. 130/2022 pubbl. il 08/11/2022 (REP. N. 139/2022 del 08/11/2022) (rif. FALL. 98/2020) – della società in nome collettivo irregolare costituita di fatto tra AMBIENTI UFFICIO SAS DI & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE (P.I. 02734570233) e **SMITH SRL in Liquidazione**, con sede in Verona, Via Selinunte n. 2 (P.I. 02416320238)

Giudice Delegato Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore rag. Giovanna Borella

Pec smithsrl.sentenza130.2022@pecfallimenti.it

* * *

**ISTANZA PER LA VENDITA AD OFFERTA MIGLIORATIVA
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROCEDURA**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Giovanna Borella, in qualità di curatore del fallimento SMITH SRL in Liquidazione,

PREMESSO CHE

1. La Società è proprietaria dei seguenti beni immobili, così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Verona:
 - a) Foglio **207**, particella **409 sub 131**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza 320 m², rendita € 7.602,25, in via Luigi Galvani n. 1 Piano S1-T;
 - b) Foglio **207**, particella **409, sub 71**, cat. C/6, Cl. 6, consistenza 15 m², rendita € 75,14.
2. Alla data di apertura della procedura fallimentare, i beni erano concessi in locazione ad Intesa San Paolo Spa, al canone annuale di euro 64.703,56 oltre IVA .



valore ridotto potrebbe indurre gli interessati a partecipare alla gara d'asta aprendo così la competizione per l'aggiudicazione.

12. La vendita del compendio immobiliare e le relative modalità, sono conformi al Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e depositato nel fascicolo della Procedura.
13. In particolare, viene prevista la vendita mediante procedura competitiva ex art. 107 L.F. comma 1 L.F., con affidamento delle operazioni di vendita a soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive anche con canale telematico, individuato nell'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste con sede in Ferrara, Via del Lavoro n.22 (codice fiscale e P.Iva 01458590385), al fine di beneficiare delle forme diffuse di pubblicità, oltre a quella obbligatoria sul portale del Ministero delle Vendite Pubbliche – Pvp, e dare maggiore visibilità alla vendita nell'ottica dell'ottimizzazione del realizzo, senza alcun onere o costo a carico della procedura fallimentare.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore

CHIEDE

Che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, autorizzi la vendita ex art. 107 co. 1 L.F. del compendio immobiliare di cui all'istanza, mediante esperimento di procedura competitiva di vendita *in loco*, tipologia sincrona mista (possibilità di offerte in loco ed in via telematica) con la formula dell'offerta migliorativa, valore base d'asta quello dell'offerta pervenuta di € 200.000,00, delegando alle operazioni di vendita l'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste con sede in Ferrara, Via del Lavoro n. 22 (C.F./P.I. 01458590385), in persona del legale rappresentante Mauroner Alberto, nato a Mantova il 12/05/1960 e residente in Porto Mantovano (MN), Strada Papa Giovanni XXIII n. 80, C.F. MRNLRT60E12E897Q, anche quale ausiliario per la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche e con pubblicazione sui siti www.liveaste.it , www.veronaaste.it , www.asteferrara.it , www.lasta.it , www.giudiziarieaste.it , www.astepay.it , nonché sul Portale delle Vendite



Pubbliche – ex art. 490 cpc, fissando in **45 giorni** il termine della pubblicazione della vendita rispetto all'inizio della procedura competitiva, alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO (beni in Verona Via Luigi Galvani 7, 7a e 9)

Beni immobili siti nel Comune di Verona e censiti al:

- Foglio **207**, particella **409 sub 131**, cat. C/1, Cl. 1, consistenza 320 m², rendita € 7.602,25, in via Luigi Galvani n. 1 Piano S1-T;
- Foglio **207**, particella **409, sub 71**, cat. C/6, Cl. 6, consistenza 15 m², rendita € 75,14;

Prezzo base d'asta (quinto esperimento): € 200.000,00, oltre imposte di legge e spese notarili a carico dell'aggiudicatario.

Valore minimo dei rilanci: € 20.000.

Versamento corrispettivo dovuto: Versamento, da parte dell'aggiudicatario, del saldo prezzo comprensivo di iva di legge, se dovuta, entro **90 giorni** successivi all'aggiudicazione, direttamente alla procedura alle coordinate bancarie del conto corrente intestato al Fallimento che indicherà il curatore o a mezzo assegni circolari da consegnarsi all'atto notarile di trasferimento della proprietà.

Diritti d'asta: Pagamento dei diritti d'asta da parte dell'aggiudicatario direttamente ad Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste, così determinati: : **6% oltre IVA**, da € 0,00 a € 30.000,00, da € 30.001,00 fino € 100.000,00; il **4% oltre IVA**, da € 100.001,00 fino a € 1.000.000,00 il **3% oltre IVA**, oltre € 1.000.001,00 il **2% oltre IVA**.

In difetto di versamento dell'intero corrispettivo dovuto la curatela sarà ritenuta libera da qualsivoglia vincolo nei confronti dell'offerente, con facoltà quindi di vendere i beni a terzi e con diritto di trattenere eventuali somme previamente incassate in via definitiva e senza alcun diritto di ripetizione, anche parziale, da parte dell'offerente aggiudicatario.

Tutti i costi ed oneri necessari all'acquisto, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia, e sono meglio descritti nella perizia dell'A.I. Merzari



Fabrizio, con la precisazione che, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, su istanza della curatela il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le successive formalità saranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

Con osservanza.

Verona, 24 marzo 2024

Si allega:

1. Offerta irrevocabile di acquisto cauzionata pervenuta.

Il Curatore
Giovanna Borella

