

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 192/2021 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Francesco Bartolotti

Ufficio del Curatore: Avv. Enrico Zuccato – Dott. Matteo Tomasi

Premesso

1. che la società fallita risulta proprietaria di una abitazione e garage siti nel Comune di Selva di Progno (VR) così identificati:
 - Abitazione: Catasto Fabbricati del Comune di Selva di Progno (VR) – Foglio 37 Mappale 536 sub. 4 – Via Don Giuseppe Padovani – p.S1-T-1 – Cat. A/2 – Cl. 2 Cons. 4,5 vani - Sup. cat. 117 mq – R.C. € 218,00.
 - Garage: Catasto Fabbricati del Comune di Selva di Progno (VR) – Foglio 37 Mappale 536 sub. 7 – Via Don Giuseppe Padovani – p. S1 – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. 31 mq - Sup. cat. 35 mq – R.C. € 28,82.
2. che i suddetti immobili si trovano nello stato meglio descritto nella perizia del geom. Flavio Raffaello Segattini che si trova a disposizione presso l'Ufficio del Curatore Fallimentare;
3. che in relazione agli immobili sopra individuati è pervenuta alla Curatela una proposta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € **100.000,00.-** (centomila/00) oltre imposte, spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

*** ** ***

Tutto ciò premesso, l'Ufficio del Curatore del Fallimento in epigrafe indicato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, 1° comma, L.F.

BANDISCE LA SEGUENTE

PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

L'Ufficio della Curatela del Fallimento in epigrafe indicato

invita

alla formulazione di **offerte migliorative** per l'acquisto del compendio immobiliare ubicato nel comune di Selva di Progno (VR), Via Don Giuseppe Padovani e meglio descritto nelle premesse del presente bando.

A pena di inammissibilità, le condizioni di acquisto proposte dovranno essere migliorative rispetto a quelle descritte al punto n. 3 delle premesse.

I beni saranno ceduti liberi da vincoli contrattuali e/o obbligatori, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, sequestri o pignoramenti.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

A. Presentazione dell'offerta:

1. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso l'Ufficio del Curatore in Verona, Via Locatelli n. 1 **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 27 luglio 2026.**
2. Le offerte dovranno contenere a pena di esclusione:

- la proposta irrevocabile di acquisto corredata da fotocopia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente;
- certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto;
- l'autorizzazione del giudice tutelare se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal soggetto che esercita la potestà genitoriale sul minore);
- la cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- il cognome nome luogo e data di nascita codice fiscale domicilio stato civile recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- i dati del coniuge qualora l'offerente fosse coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore al prezzo di cui al punto n. 3 delle premesse a pena di esclusione.

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data fissata per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara per l'aggiudicazione.

L'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se inferiore al prezzo indicato, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

3. Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine di presentazione e/o formulate con modalità e/o contenuti difformi da quanto sopra.

B. Apertura delle buste ed aggiudicazione:

1. L'apertura delle buste pervenute si terrà il giorno **28 luglio 2026 alle ore 15:30** presso la sede dell'Ufficio del Curatore in Verona, via Locatelli n. 1 anche alla presenza dell'originario offerente.
2. In caso di più offerte valide (tra le stesse dovendosi comunque annoverare quella di cui al punto n. 3 delle premesse), il medesimo giorno **28 luglio 2026** si svolgerà avanti all'Ufficio del Curatore la gara tra gli offerenti con le seguenti modalità:
 - a. prezzo base d'asta pari alla maggiore offerta valida pervenuta;
 - b. aumenti di € 1.000,00 (mille/00) entro minuto 1 (uno) dal precedente;
 - c. aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente il prezzo più alto.

C. Aggiudicazione, pagamento del prezzo e trasferimento della proprietà:

1. L'aggiudicatario entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione verrà convocato dal Curatore (mediante comunicazione all'indirizzo PEC o mail oltre che comunicazione telefonica che l'interessato si sarà preoccupato di indicare nell'offerta presentata) avanti al

notaio (scelto dall'aggiudicatario) al fine di dare seguito al trasferimento del compendio immobiliare con contestuale pagamento dell'importo di aggiudicazione al netto della cauzione versata mediante assegno circolare intestato al Fallimento.

2. Successivamente all'atto di trasferimento il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, disporrà ai sensi dell'art. 108 L.F. la cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile.
3. Saranno integralmente a carico dell'acquirente gli oneri fiscali e di legge ed ogni spesa, ivi compreso il compenso del notaio, tasse, imposte comunque conseguenti o inerenti la vendita e/o la cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile. Anche il reperimento di documentazione eventualmente mancante e la regolarizzazione di quella che non dovesse essere conforme dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.
4. In difetto di offerte valide, il compendio immobiliare verrà aggiudicato a favore dell'originario proponente di cui al punto n. 3 delle premesse del presente bando.
5. È onere degli offerenti prendere visione della perizia della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso e verificare la loro attualità.

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita fallimentare non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte e comunque non evidenziate in perizia - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Tutte le informazioni e la documentazione anche di natura tecnica inerenti il presente bando di gara sono disponibili presso l'Ufficio del Curatore il quale rimane anche a disposizione per offrire chiarimenti e per concordare sopralluoghi ai seguenti recapiti: mail ezuccato@slra.it; matteo.tomasi@mediservicevr.it; PEC f192.2021verona@pecfallimenti.it; tel. 045/8002311.

Verona, lì 25 giugno 2026.

Fall. n. 192/2021 – Tribunale di Verona
L'Ufficio del Curatore Fallimentare
Avv. Enrico Zuccato – Dott. Matteo Tomasi