

**FALLIMENTO n.118/2022 R.F. DELLA SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO IRREGOLARE
costituita di fatto tra
NUOVA PETROLI SRL (P.IVA: 04089930236)
NP.E GROUP SRL (P.IVA: 04490860238)
PERLA SRL (P.IVA: 03375420985)
COMI SRL (C.F.: 00559300249 - P.IVA 012516602327)
OLIVIERO EMILIO (C.F.: LVRMLE66H10L840Y)
DAMIAN GIULIO (C.F.: DMNGLI60S07L781H)
e dei singoli soci**

Sentenza Tribunale di Verona n.124/2022 del 22.10.2022
Sentenza del Tribunale di Verona pubblicata il 14.11.2024

Giudice Delegato: dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Avv. Emanuela Rolando
Via Orti Manara, n.7
37121 VERONA
Tel. 045/8005012 - 045/595812
e-mail: rolando@sordelli.com

Curatore: Dott. Michelangelo Accettura
Via G. Campostrini, n. 76
37029 San Pietro in Cariano (VR)
Tel. 045/6837170
e-mail: legale@studioaccettura.com

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE

I curatori del FALLIMENTO COMI SRL, Avv. Emanuela Rolando e Dott. Michelangelo Accettura, rispettivamente con studio in Verona, Via Orti Manara n. 7 e in San Pietro in Cariano, Via Campostrini n.76

AVVISANO

che in ottemperanza del programma di liquidazione e giusta autorizzazione del G.D. 1.10.2026, il giorno

13 NOVEMBRE 2026

ALLE ORE 15.00

in Verona, Via Orti Manara, n.7 presso lo studio del co-curatore Avv. Emanuela Rolando, si procederà alla vendita della piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Mozzecane (VR), Via dell'Industria, n.6

LOTTO 1:

- a) capannone destinato a deposito oli minerali e carburanti ad uso commerciale, sviluppantesi su tre livelli, composto da un deposito con annessa autorimessa, cantina e locale tecnico al piano primo sottostrada, un deposito oli minerali, autorimessa, uffici e spogliatoio con accessori al pianoterra e da uffici con archivio ed accessori al primo piano, con sovrastante impianto fotovoltaico al secondo piano con accessori al piano primo sottostrada ed annesso cortile in proprietà esclusiva completo di impianti, serbatoi interrati, pensilina esterna.

Il tutto è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mozzecane (VR), con planimetrie depositate in data 27.04.2026, prot. n.VR0080177, al **foglio 10, particella 250**, con i seguenti ulteriori dati:

- sub 1, Via dell'Industria n. 6, p. S1-T-1, Cat. D/8, R.C. Euro 11.314,60;

- sub 2, Via dell'Industria n. 6, p. S1-2, Cat. D/1, R.C. Euro 1.410,30,

edificato su area riportata al Catasto Terreni al Foglio 10, particella 250, ENTE URBANO di are 46.08.

- b) deposito oli minerali e carburanti composto al piano terra da una pensilina di mq. 236,00 con bracci di carico ATB e da un ufficio di mq. 36,75 con annesso w.c.; nel sottosuolo sono presenti n. 6 serbatoi da 80 mc. e un serbatoio da 50 mc. L'area esterna è composta da circa 1.013 mq. a verde, 41 mq a parcheggio e la restante superficie risulta asfaltata e adibita ad area di manovra. Il bene, della superficie catastale complessiva di mq.2.933, dispone di n. 2 accessi carrai laterali e un accesso pedonale centrale.

Il tutto è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mozzecane (VR) al **Foglio 10, particella 438**;

- c) Area di complessivi mq.10.333 interamente destinata a parcheggio sulla quale è in opera una pesa per autobotti.

Il tutto riportato al catasto Terreni del Comune di Mozzecane (VR) al **Fg.10, particelle 246 e 247**.

I beni sub a) e b) formano un unico compendio immobiliare ed il bene sub c) è funzionale all'attività cui è destinato il compendio medesimo.

L'intero compendio è meglio descritto nella perizia di stima redatta da Geom. Francesco Mazzucato di data 28.7.2025 alla quale si fa espresso rinvio e riferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base di stima:

LOTTO 1: €3.206.250,00 (tremilioniduecentoseimiladuecentocinquanta), oltre imposte di legge, oneri di trasferimento e di cancellazione iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

- Le offerte irrevocabili d'acquisto, non inferiori al suddetto prezzo base di stima e formalizzate esclusivamente secondo il modello qui allegato, dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio

del co-curatore Avv. Emanuela Rolando (Via Orti Manara n. 7– 37122 Verona) **entro le ore 12 del giorno 12.11.2026.**

il Curatore o suo incaricato provvederà al ritiro della busta e all'annotazione sulla stessa della data e dell'ora della consegna. Sulla busta dovrà essere indicato, esclusivamente, il numero della Procedura Fallimentare;

- la busta dovrà contenere, oltre all'offerta, un deposito cauzionale (non ripetibile in caso di mancata partecipazione all'incanto) di €320.000,00 (trecentoventimila) portato da assegno circolare non trasferibile intestato a FALLIMENTO COMI SRL; copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente (in caso di società, del legale rappresentante della stessa e visura camerale in corso di validità); dichiarazione del soggetto offerente relativa al regime patrimoniale (in caso di comunione legale dovranno essere allegati copia della carta d'identità e del codice fiscale del coniuge); indirizzo PEC a cui l'offerente intende ricevere le comunicazioni;

- L'offerta non sarà ritenuta efficace e validamente presentata se:

- l'importo offerto è inferiore al prezzo base di stima;

- non viene versato il deposito cauzionale;

- perviene oltre il termine indicato.

- Esclusivamente gli avvocati, ex artt. 571 e 579 c.p.c., potranno presentare offerte per sé o per persona da nominare. In caso di offerta per persona da nominare, la dichiarazione di nomina dovrà essere depositata presso lo studio del curatore nei tre giorni successivi all'aggiudicazione. Gli immobili non potranno essere intestati a soggetti diversi da chi ha sottoscritto l'offerta;

- il giorno dell'asta ed immediatamente prima di dar corso alla stessa si procederà all'apertura delle buste, previa verifica della loro integrità;

- l'asta, di cui verrà redatto processo verbale, si svolgerà con le seguenti modalità:

- identificazione degli offerenti;

- qualora fosse pervenuta una sola offerta verrà redatto verbale di aggiudicazione, per il prezzo offerto, all'unico offerente;

- qualora, invece, fossero pervenute più offerte, espletate le operazioni di cui sopra, si procederà alla gara tra gli offerenti ponendo quale prezzo base il maggiore tra quelli offerti; gli offerenti potranno

procedere con rilanci minimi di €.10.000,00 da effettuarsi entro il termine di un minuto dal precedente. Decorso un minuto senza nessun rilancio il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente;

- il verbale di gara non costituirà atto traslativo della proprietà; gli effetti della vendita si realizzeranno esclusivamente al momento della stipula del contratto di compravendita dei beni che verrà redatto avanti al Notaio Andrea Raiola di Verona entro 60 giorni dalla aggiudicazione provvisoria con spese a carico dell'acquirente previo pagamento del saldo prezzo che dovrà intervenire con modalità che verranno tempestivamente comunicate.

- la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con spese sempre a carico dell'acquirente, verrà eseguita ai sensi degli artt. 108 L.F. e con provvedimento dell'autorità giudiziaria penale..

- richieste di sopralluogo potranno essere inoltrate al seguente indirizzo PEC:

f118.2022verona@pecfallimenti.it

I curatori avvertono che il compendio immobiliare risulta parzialmente arredato con mobili ed attrezzature per ufficio ed in particolare con i mobili e le attrezzature di cui ai lotti da 1 a 14 e da 16 a 18 della perizia di stima allegata al presente avviso.

In relazione a tali beni mobili è stata indetta vendita competitiva secondo le modalità di cui all'avviso pubblicato e pure qui allegato.

Allegati:

- perizia di stima redatta da Geom. Francesco Mazzucato di data 28.7.2025;
- modello offerta d'acquisto
- avviso di vendita beni mobili;
- perizia di stima beni mobili

FALLIMENTO COMI SRL

I CURATORI

Avv. Emanuela Rolando Dott. Michelangelo Accettura