

TRIBUNALE DI VERONA

Fallimento n. 104/2021 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott.ssa Cristiana Bottazzi
Curatore fallimentare: Avv. Giuliano Maffi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Giuliano Maffi, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'asta on line, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva, attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it

Asta n.22229

Lotto 1 - Garage a Verona - LOTTO B1

Garage a Verona, Via Andrea Palladio - LOTTO B1

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 255:

Particella 386 – Sub 575 - Categoria C/6 - Classe 5 – Consistenza 11 mq – R.C. € 47,15

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato del complesso edilizio denominato "Condominio Palladio".

L'accesso si ha a mezzo rampa carrabile comune a tutte le unità, a chiusura della rampa è presente un cancello in ferro automatico, internamente il garage ha pavimentazione in battuto di cemento, non è presente l'impianto elettrico.

Prezzo Base: € 5.063,00 (euro cinquemilasecentatré/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 506,00

Rilancio minimo: € 250,00

Asta n.22229.2

Lotto 2 - Cantina a Verona - LOTTO B2

Cantina a Verona, Via Albere - LOTTO B2

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 255:

Particella 386 – Sub 732 - Categoria C/2 - Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 12,60

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato del complesso edilizio denominato "Condominio Palladio".

L'accesso si ha esclusivamente tramite scala esterna sita nel cortile.

La cantina ha pavimenti in battuto di cemento e pareti in blocchetti di cemento non intonacate, a chiusura è installata una porta in metallo.

Prezzo Base: € 1.125,00 (euro millecentoventicinque/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 112,00

Rilancio minimo: € 100,00

Asta n.22229.3

Lotto 3 - Cantina a Verona - LOTTO B3

Cantina a Verona, Via Albere - LOTTO B3

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 255:

Particella 386 – Sub 733 - Categoria C/2 - Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 12,60

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato del complesso edilizio denominato "Condominio Palladio".

L'accesso si ha esclusivamente tramite scala esterna sita nel cortile.

La cantina ha pavimenti in battuto di cemento e pareti in blocchetti di cemento non intonacate, a chiusura è installata una porta in metallo.

Prezzo Base: € 1.125,00 (euro millecentoventicinque/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 112,00

Rilancio minimo: € 100,00

Asta n.22229.4

Lotto 4 - Cantina a Verona - LOTTO B4

Cantina a Verona, Via Albere - LOTTO B4

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 255:

Particella 386 – Sub 734 - Categoria C/2 - Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 12,60

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato del complesso edilizio denominato "Condominio Palladio".

L'accesso si ha esclusivamente tramite scala esterna sita nel cortile.

La cantina ha pavimenti in battuto di cemento e pareti in blocchetti di cemento non intonacate, a chiusura è installata una porta in metallo.

Prezzo Base: € 1.125,00 (euro millecentoventicinque/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 112,00

Rilancio minimo: € 100,00

Asta n.22229.5

Lotto 5 - Cantina a Verona - LOTTO B5

Cantina a Verona, Via Albere - LOTTO B5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verona al Foglio 255:

Particella 386 – Sub 735 - Categoria C/2 - Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 12,60

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato del complesso edilizio denominato "Condominio Palladio".

L'accesso si ha esclusivamente tramite scala esterna sita nel cortile.

La cantina ha pavimenti in battuto di cemento e pareti in blocchetti di cemento non intonacate, a chiusura è installata una porta in metallo.

Prezzo Base: € 1.125,00 (euro millecentoventicinque/00) oltre oneri se dovuti

Caucione: € 112,00

Rilancio minimo: € 100,00

Asta n.22229.6

Lotto 6 - Terreno agricolo e porzione di fabbricato diruto in Castagnaro (VR) - LOTTO B6

Terreno agricolo e porzione di fabbricato diruto in Castagnaro (VR), Via Valle Menà - LOTTO B6

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Castagnaro al Foglio 14:

Particella 101 – Fabbricato diruto - Superficie 984

Particella 56 - Seminativo - Classe 1 - Superficie 800 mq - R.D.€ 9,74 - R.A. € 5,58

Terreno agricolo e porzione di fabbricato rurale all'interno di una vecchia corte rurale denominata "Castel Ferruccio".

La porzione di fabbricato ha una superficie di 984 mq e risulta in totale stato di abbandono ed in parte crollata.

Il terreno ed il fabbricato ricadono in zona "E" Territorio Agricolo, pertinenti alla "Corte Rurale B.C. n° 5", può quindi essere oggetto di "restauro integrativo e propositivo", con destinazione "Alberghiero ricettivo", previa presentazione unitaria di un piano attuativo (piano di recupero) complessivo della corte, quindi comprendente anche porzioni di immobili di proprietà di terzi.

Prezzo Base: € 20.813,00 (euro ventimilaottocentotredici/00) oltre oneri se dovuti

Caucione: € 2.081,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.7

Lotto 7 - Abitazione diruta e terreno edificabile a Sanguinetto (VR) - LOTTO B7

Abitazione diruta e terreno edificabile a Sanguinetto (VR), Via Borghetto 26/14 - LOTTO B7

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 180 – Sub. 3 – Categoria A/4 – Classe 2 – Consistenza 4,5 vani – R.C. € 174,30

Il Terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 179 – Seminativo – Classe 2 – Superficie 2.717 mq – R.D. € 27,09

Gli immobili in oggetto consistono in una porzione di fabbricato fatiscente in parte già crollato, posto all'interno di una corte rurale, in stato di abbandono.

Il fabbricato originariamente era diviso in due porzioni, una adibita a magazzino e l'altra ad abitazione.

La porzione a magazzino si sviluppava su due piani ed era suddivisa in un'unica grande stanza per piano.

La porzione adibita ad abitazione, si sviluppava anche essa su due piani, dove al piano terra c'era una stanza ed al primo piano altri due vani.

Il terreno ha una superficie di 2.717 mq.

La particella 180 ricade in zona B3, mentre il terreno particella 179 ricade per una superficie di circa 2050 mq in zona C/1 e la restante, circa mq 667 in zona B/3.

Si fa presente che la corte esclusiva del fabbricato (sub 3) e parte della particella 179 sono gravati da servitù di passo per l'accesso al sub 1 di proprietà di terzi.

Prezzo Base: € 61.875,00 (euro sessantunmilaottocentottantacinque/00) oltre oneri se dovuti

Caucione: € 6.187,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.8

Lotto 8 - Capannone con tettoie e terreno con potenzialità edificatoria a Sanguinetto (VR) - LOTTO B8

Capannone con tettoie e terreno con potenzialità edificatoria a Sanguinetto (VR), Via Dossi - LOTTO B8

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 772 – Sub. 2 – Categoria D/1 – R.C. € 4.824,00

Il Terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 291 – Seminativo irriguo – Classe 2 – Superficie 9.375 mq – R.D. € 107,34 - R.A. € 55,68

L'immobile in oggetto ha pianta rettangolare di 678 mq, avente destinazione a laboratorio, posto al centro di un'area di pertinenza esclusiva; sono altresì presenti una tettoia in aderenza al laboratorio ad ovest dello stesso (priva di copertura), nonché una struttura un tempo adibita a ripostiglio/deposito (ex forno per l'essiccamento legname), ad oggi crollata.

L'area di pertinenza è in parte asfaltata ed in parte è a prato incolto.

Il terreno (particella 291) si trova a sud est dell'area di pertinenza dei fabbricati ed ha una superficie di 9.375 mq; urbanisticamente ricade, nella porzione più a nord per una superficie di circa mq 1300 in zona D1, mentre la restante porzione di mq 8.075 ricade in zona agricola.



Prezzo Base: € 180.000,00 (euro centottantamila/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 18.000,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.9

Lotto 9 - Laboratorio con magazzini ed autorimesse a Sanguinetto (VR) - LOTTO B9

Laboratorio con magazzini ed autorimesse a Sanguinetto (VR), Via San Giuseppe 2 - LOTTO B9

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 210 – Sub. 1 – Categoria C/3 – Classe 2 – Consistenza 485 mq – R.C. € 325,62

Particella 210 – Sub. 2 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 44 mq – R.C. € 74,99

Particella 274 – Sub. 9 – Categoria C/3 – Classe 2 – Consistenza 77 mq – R.C. € 51,10

Particella 274 – Sub. 10 – Categoria C/3 – Classe 2 – Consistenza 25 mq – R.C. € 16,78

Particella 274 – Sub. 11 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 3 mq – R.C. € 1,86

Particella 274 – Sub. 12 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 8 mq – R.C. € 4,96

Particella 274 – Sub. 13 – 14 - 19 – Categoria area urbana – 320 mq

Il Terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sanguinetto al Foglio 11:

Particella 401 – Seminativo irriguo – Classe 2 – Superficie 172 mq – R.D. € 1,71 – R.A. € 0,84

Il lotto in oggetto si compone di un complesso edilizio un tempo avente una funzione produttiva di mobili, che si sviluppa addossato ad immobili di proprietà di terzi.

La proprietà è costituita da:

- Sub. 1 - laboratorio, su unico livello, senza divisioni interne, struttura in muratura e tetto con travi e laterizia. La copertura è in eternit.

- Tettoia chiusa su tre lati ed in aderenza al laboratorio, la copertura è del tipo in eternit ricoperto;

- Ripostigli in muratura e privi di copertura;

- Tettoie metalliche

- Autorimesse realizzate in muratura ma prive di copertura

- Sub. 9 – laboratorio che è stato oggetto di incendio e pertanto risulta privo di copertura

- Sub. 10 – ex forno di essiccazione legno, altezza interna 2,20 metri;

- Sub. 11 e 12 - vani adibiti a servizio igienico e ripostiglio;

- Sub. 19 -13 – 14 – aree scoperte a servizio dei fabbricati.

Prezzo Base: € 75.375,00 (euro settantacinquemilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 7.537,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.10

Lotto 10 - Villa in corso di costruzione con terreno a Sanguinetto (VR) - LOTTO B10

Villa in corso di costruzione con terreno a Sanguinetto (VR), Via Ca De Micheli 19 - LOTTO B10

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sanguinetto al Foglio 1:

Particella 146 – Sub. 1 – Categoria A/8 – Classe 2 – Consistenza 28,5 vani – R.C. € 1.692,69

Particella 146 – Sub. 2 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 158 mq – R.C. € 375,36

Il Terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sanguinetto al Foglio 1:

Particella 712 – Seminativo irriguo – Classe 2 – Superficie 15.077 mq – R.D. € 172,86 – R.A. € 89,55

Il lotto in oggetto si compone di una villa con garage e terreno agricolo.

La villa in corso di costruzione ad oggi risulta allo stato grezzo e priva di tutti gli impianti. Si sviluppa come segue:

- Piano terra: tre portici, ingresso, 3 studi, soggiorno, pranzo e cucina.
- Piano primo: tre terrazze, disimpegno, sette camere da letto con proprio servizio igienico, corridoio.
- Piano interrato: deposito, dispensa, pranzo e cucina, sala giochi e studio, centrale termica.

Il terreno circonda interamente la villa e ad oggi è in stato di abbandono.

Prezzo Base: € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 27.000,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Asta n.22229.11

Lotto 11 - Locale commerciale con laboratorio/magazzino a Casaleone (VR) - LOTTO B11

Locale commerciale con laboratorio/magazzino a Casaleone (VR), Vicolo Tito Speri 6 - LOTTO B11

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sanguinetto al Foglio 2:

Particella 35 – Sub. 1 – Categoria C/1 – Classe 6 – Consistenza 287 mq – R.C. € 2.949,64

Particella 35 – Sub. 6 – Categoria C/3 – Classe 3 – Consistenza 208 mq – R.C. € 247,07

Particella 35 – Sub. 11 – BCNC

Il lotto in oggetto si compone di:

- Il magazzino/mostra, sub 1, ha al piano terra un ampio vano un tempo adibito a mostra con n.° 4 ampie vetrate verso la strada Via Venera, nonché due locali un tempo adibiti ad uffici e la scala di collegamento al piano primo ove si trovano due ampi locali magazzino, due stanze ex uffici ed i servizi igienici. Al piano primo è inoltre presente un balcone sul fronte strada.
- Il laboratorio/magazzino, sub 6, ha al piano terra due vani ex laboratorio accessibili direttamente dalla corte interna comune (sub 11), mentre il piano primo, è costituita da due vani ex magazzini, accessibili unicamente dal piano primo del



magazzino/mostra.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Prezzo Base: € 106.875,00 (euro centoseimilaottocentosettantacinque/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 10.687,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.12

Lotto 12 - Laboratorio con tre abitazioni a Casaleone (VR) - LOTTO B12

Laboratorio con tre abitazioni a Casaleone (VR), Via Boccarona 11/12/13 - LOTTO B12

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Casaleone al Foglio 27:

Particella 215 – Sub. 4 – Categoria D/7 – R.C. € 48.424,00

Particella 215 – Sub. 3 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 5,5 vani - R.C. € 298,25

Particella 215 – Sub. 5 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 4,5 vani – R.C. € 244,03

Particella 215 – Sub. 6 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 7 vani – R.C. € 379,60

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Casaleone al Foglio 27:

Particella 246 – Incolto produttivo – Classe 3 – Superficie 2 mq – R.A. € 0,01

Il lotto in oggetto è formato da capannone disposto su un unico livello destinato a laboratorio, nonché 3 abitazioni, una al piano terra e due al piano primo, contornati da area di pertinenza dei fabbricati.

Gli immobili si trovano a circa 7 km dall'ingresso l'ingresso alla strada statale 434 (transpolesana), che consente agevoli collegamenti con le città di Verona a circa 40 km e di Rovigo a circa 60 km.

Il capannone, di 10.208 mq, si sviluppa interamente al piano terra ed è suddiviso in 3 laboratori della lunghezza di 110 ml, costruiti in aderenza e collegati tra loro. A nord degli stessi: zona ingresso, esposizione, uffici e zona servizi igienici, nonché a sud deposito, magazzino e vari altri servizi.

Le tre unità abitative si compongono come segue:

- Appartamento piano primo - mq 128 - sub 3 (civico 11), suddiviso in vano scala di accesso, soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere da letto e bagno.
- Appartamento piano terra - mq 105 - sub 5 (senza numero civico), suddiviso in ingresso, pranzo cucina, soggiorno, ripostiglio, camera da letto e bagno.
- Appartamento piano primo- mq 182 - m.n. 215 sub 6 (civico 13), suddiviso in vano scala di accesso, soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, n. 2 camere da letto e bagno. Vano ripostiglio.

Il fabbricato insiste su un terreno della superficie di 26.365 mq.

Le strutture versano in totale stato di abbandono.

Prezzo Base: € 562.500,00 (euro cinquecentosessantaduemilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 56.250,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Asta n.22229.13

Lotto 13 - Magazzini a Casaleone (VR) - LOTTO B13

Magazzini a Casaleone (VR), Via Alcide de Gasperi 3 - LOTTO B13

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Casaleone al Foglio 6:

Particella 80 – Sub. 49 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 470 mq – R.C. € 291,28

Particella 80 – Sub. 50 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 139 mq – R.C. € 86,15

I magazzini in oggetto fanno parte dell'edificio denominato "Residenz Park".

L'accesso al magazzino identificato con il sub 49 è possibile solo pedonalmente; non è possibile con mezzi, in quanto sono presenti dei gradini che collegano lo stesso alla quota stradale.

Il magazzino identificato con il sub 50 è invece accessibile da autovetture e motocicli dalla rampa carraia condominiale; si segnala tuttavia che dall'esame dell'elaborato planimetrico parrebbe necessario attraversare il sub 51 di proprietà di terzi.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Prezzo Base: € 61.313,00 (euro sessantunmilatrecentotredici/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 6.131,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.22229.14

Lotto 14 - 14 laboratori, 5 magazzini ed 1 abitazione a Bovolone (VR) - LOTTO B14

14 laboratori, 5 magazzini ed 1 abitazione a Bovolone (VR), Via More 3 - LOTTO B14

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bovolone al Foglio 31:

Particella 186 – Sub. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 19 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 31

Particella 186 - Sub. 26-27-30 - BCNC

Il lotto in oggetto si compone di:

- 6 laboratori in linea che si sviluppano su un unico livello (piano terra), formando un unico edificio rettangolare. I laboratori identificati con i sub. 1, 2, 3 e 4 sono costituiti da un unico ampio vano e piccolo servizio igienico, mentre i sub 5 e 6 sono divisi in due ambiti oltre al servizio igienico.
- 2 laboratori, uno al piano terra e l'altro al piano primo; il sub. 7 è costituito da un ampio vano laboratorio, un vano ufficio ed un vano servizio igienico, mentre il sub. 19 è accessibile da scala esterna metallica, è costituito da un unico ampio vano laboratorio ed un vano servizio igienico.
- 5 laboratori in linea al piano terra, n.° 5 magazzini al piano 1° ed un'abitazione al piano primo. Al piano terra i laboratori

sono accessibili dal portico comune sub 30, al piano primo i magazzini e l'abitazione sono accessibili dalla tettoia sub 27 collegata al piano terra da una scala metallica. I laboratori al piano terra, sub 9, 10, 11 e 12 sono costituiti da un unico vano, ad esclusione del laboratorio sub 8 che presenta delle partizioni interne. I laboratori hanno dei servizi igienici comuni sub 26. I magazzini al piano primo, sub. 21, 22, 23, 24 e 25 sono costituiti da un unico vano ciascuno. L'abitazione al piano primo è invece composta da soggiorno-pranzo-cucina, una camera da letto, un servizio igienico ed un portico.

- Laboratorio, sub 13, che si sviluppa su un unico livello, composto da un ampio vano, nonché un vano censito come ufficio ed un servizio igienico.

Si prega di notare la presenza di amianto nelle coperture dei fabbricati.

Si prega inoltre di notare la presenza di difformità catastali ed urbanistiche.

Il contratto di locazione con Enel SPA, per un appezzamento di terreno pari a 31 mq, si risolverà in data 31.07.2024.

Prezzo Base: € 393.750,00 (euro trecentonovantatremilasettecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 39.375,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Asta n.22229.15

Lotto 15 - 2 laboratori a Bovolone (VR) - LOTTO B15

2 laboratori a Bovolone (VR), Via More 3 - LOTTO B15

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bovolone al Foglio 31:

Particella 186 - Sub. 15 - Categoria C/3 - Classe 3 - Consistenza 585 mq - R.C. € 407,87

Particella 186 - Sub. 16 - Categoria C/3 - Classe 3 - Consistenza 698 mq - R.C. € 486,66

Il lotto in oggetto si compone di 2 laboratori in linea che si sviluppano su un unico livello (piano terra), formando un unico edificio rettangolare.

I laboratori sono costituiti da un ampio vano laboratorio, un vano ufficio, un piccolo servizio igienico e centrale termica.

Si prega di notare la presenza di amianto nelle coperture dei fabbricati.

Si prega inoltre di notare la presenza di difformità catastali ed urbanistiche.

Il contratto di locazione con Enel SPA, per un appezzamento di terreno pari a 31 mq, si risolverà in data 31.07.2024.

Prezzo Base: € 281.250,00 (euro duecentottantunomiladuecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 28.125,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Asta n.22229.16

Lotto 16 - 2 laboratori a Bovolone (VR) - LOTTO B16

2 laboratori a Bovolone (VR), Via More 3 - LOTTO B16

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bovolone al Foglio 31:

Particella 186 - Sub. 17 - Categoria C/3 - Classe 3 - Consistenza 640 mq - R.C. € 446,22

Particella 186 - Sub. 18 - Categoria C/3 - Classe 3 - Consistenza 640 mq - R.C. € 446,22

Il lotto in oggetto si compone di 2 laboratori in linea che si sviluppano su un unico livello (piano terra), formando un unico edificio rettangolare.

I laboratori sono costituiti da un ampio vano laboratorio, un vano ufficio, un piccolo servizio igienico e centrale termica.

Si prega di notare la presenza di amianto nelle coperture dei fabbricati.

Si prega inoltre di notare la presenza di difformità catastali ed urbanistiche.

Il contratto di locazione con Enel SPA, per un appezzamento di terreno pari a 31 mq, si risolverà in data 31.07.2024.

Prezzo Base: € 281.250,00 (euro duecentottantunomiladuecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 28.125,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione senza riserve delle condizioni della vendita.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **04/04/2024 ore 15:30** e terminerà il giorno **04/06/2024 ore 15:30**, salvo extra time.

MODALITA' DELLA VENDITA - FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta

- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta. Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata 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, 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 condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla Casa d'aste Gobid International Auction Group s.r.l., calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione come sotto riportato:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	5%
Da - a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

AV_IMM_A_F_0

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

- prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

VERONA, 23/04/2023

Il Curatore

