

TRIBUNALE DI VERONA

Procedura di liquidazione controllata del patrimonio

n. 47/2023 LC

Avviso di vendita immobiliare

Si rende noto che, con provvedimento in data **20/03/2024**, il Giudice Delegato Dott.ssa Cristiana Bottazzi ha autorizzato la vendita dei seguenti beni immobili appresi tra le attività della procedura di liquidazione controllata del patrimonio n. 47/2023 LC relativamente ai quali è già pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per il prezzo di € 2.425.000,00

BENI POSTI IN VENDITA

Villa veneta storica, sita nel Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), composta dal corpo padronale, da ulteriori tre abitazioni indipendenti, accessori e pertinenze (magazzini agricoli, serre e deposito attrezzi agricoli, piscina privata, campo da tennis, scuderie, area boschiva piantumata), striscia di terreno perimetrale colpita da servitù e piccolo terreno agricolo intercluso tra mappali di altra proprietà, così come individuati nella perizia del Geom. Luca De Gani del 20/04/2021 agli atti della procedura.

Il compendio immobiliare risulta, attualmente, occupato.

Condizioni di vendita

prezzo base di vendita:

il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base come di seguito individuato: € **2.425.000,00**, oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti.

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno indicare il prezzo offerto, pena la nullità dell'offerta, che dovrà essere pari o superiore al prezzo base.

Saranno ammesse anche offerte con riserva di indicazione dell'acquirente, ma in detto caso l'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito della nomina del terzo e della verifica dei requisiti soggettivi in capo al nominato acquirente.

Le offerte in busta chiusa dovranno essere depositate presso l'ufficio del Liquidatore in Verona Corso Porta Nuova, n. 127 entro le ore **11,00** del giorno **13/05/2024**, **unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura 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 al Liquidatore nel suo ufficio in Verona Corso Porta Nuova n. 127, il 14/05/2024 alle ore 11.00 alla presenza degli offerenti.

Nel caso non pervengano offerte almeno pari a quella già a mani del Liquidatore si procederà all'aggiudicazione a favore dell'attuale proponente.

In caso di 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 € 50.000,00.

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

In caso di assenza di rilanci e di parità di prezzo offerto si procederà all'aggiudicazione a favore del primo proponente.

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

Entro 120 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.

La cessione avverrà tramite rogito notarile. Il notaio verrà scelto da parte venditrice. Tutti gli oneri e le spese per la stipulazione dell'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle per la cancellazione di ipoteche ed altri oneri, nonché eventuale sanatoria, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza dei beni e dei diritti oggetto della vendita, dello stato di fatto e di diritto nel quale gli stessi si trovano, nonché

del presente bando di gara e costituisce accettazione integrale delle condizioni di vendita.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei beni venduti che saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, così come descritti nella perizia, a firma Geom. Luca De Gani del 20/04/2021, agli atti della procedura.

La vendita avverrà comunque a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura o difformità rispetto a quanto riportato in perizia, nonché eventuali vizi od oneri di qualsiasi genere, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ai sensi dell'art. 275 c. II CCII. previa emissione da parte del G.D. di 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.

L'emissione del decreto di cui sopra potrà avvenire solo dopo il pagamento del saldo prezzo.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce offerta al pubblico, né sollecitazione del pubblico risparmio, né impegna in alcun modo il Liquidatore a contrarre con gli offerenti.

Ulteriori informazioni presso l'ufficio del Liquidatore Dott. Marco Colombo, Corso Porta Nuova 127, Verona, tel. 045/8006582, mail info@studiocolombovr.it.

Il Liquidatore

Dott. Marco Colombo