

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**Sezione procedure concorsuali**

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Si rende noto che con decreto di omologa di data 15.07.2022 il Tribunale di Verona ha autorizzato la liquidazione dei beni immobili in piena proprietà della Società Fedrigoli Costruzioni S.p.A. in concordato preventivo (n. 14/2020 C.P.) così come descritti in perizia a firma dell'Ing. Francesco Breoni di Verona di data 18.03.2021. Sono pervenute al Liquidatore Giudiziale n. 4 offerte irrevocabili di acquisto per i beni di seguito indicati:

**LOTTO 1:** trattasi di lotto composto da un ufficio, un magazzino e n. 3 autorimesse (in via Matteotti) così catastalmente identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella:

- (i) fg. 18, mapp. 2140, sub. 29, cat. A/10, cons. 10,5 vani;
- (ii) fg. 18, mapp. 2199, sub. 54, cat. C/2, cons. 135 mq;
- (iii) fg. 18, mapp. 2140, sub. 46, cat. C/6, cons. 12 mq;
- (iv) fg. 18, mapp. 2140, sub. 47, cat. C/6, cons. 12 mq;
- (v) fg. 18, mapp. 2140, sub. 30, cat. C/6, cons. 50 mq.

Per il Lotto 1 sopra descritto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € **215.000,00** (oltre eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) ed è interesse della procedura acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo offerto.

\*\*

**LOTTO 2:** trattasi di lotto composto da n. 3 autorimesse (in Via Matteotti) così catastalmente identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella:

- (i) fg. 18, mapp. 2140, sub. 49, cat. C/6, cons. 12 mq;
- (ii) fg. 18, mapp. 2140, sub. 50, cat. C/6, cons. 14 mq;
- (iii) fg. 18, mapp. 2140, sub. 53, cat. C/6, cons. 19 mq;

Per il Lotto 2 sopra descritto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € **8.000,00** (oltre eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) ed è interesse della procedura acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo offerto.

\*\*

**LOTTO 5:** trattasi di lotto composto da un terreno di 2.467 mq così catastalmente identificato al Catasto Terreni del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella:

- (i) fg. 20, mapp. 1147, 2.467 mq;

Per il Lotto 5 sopra descritto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € **90.000,00** (oltre eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) ed è interesse della procedura acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo offerto.

\*\*

**LOTTO 6:** trattasi di lotto composto da un immobile ad uso negozio (via Preare) così catastalmente identificato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Verona:

- (i) fg. 97, mapp. 128, sub. 4, cat. D/8 nonché mapp. 130, cat. area urbana, 535 mq e mapp. 131, cat. area urbana, 825 mq.

Per il Lotto 6 sopra descritto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € **560.000,00** (oltre eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli) ed è interesse della procedura acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo offerto.

\*\*

Le offerte migliorative dovranno pervenire in busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotate la data dell'asta e la dicitura "C.P. n. 14/2020 – Fedrigoli Costruzioni S.p.A", da depositarsi presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Avv. Simone Begalli, in Verona, Via Oberdan n. 7, **entro le ore 18.00 del giorno 21/06/2024**, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. n. 14/2020 – Fedrigoli Costruzioni S.p.A" pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta irrevocabile dovrà contenere:

- a) l'indicazione del lotto che si intende acquistare con indicazione specifica dei beni in esso compresi;
- b) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettarne i contenuti;
- c) l'espressa accettazione delle condizioni del presente avviso;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che a pena di esclusione dovrà essere pari ad almeno:
  - € **236.500,00** per il LOTTO 1;
  - € **8.800,00** per il LOTTO 2;
  - € **99.000,00** per il LOTTO 5;
  - € **616.000,00** per il LOTTO 6;esclusi eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno comunque a carico dell'aggiudicatario;
- e) un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. n. 14/2020 – Fedrigoli Costruzioni S.p.A" pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- f) la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC e recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- g) i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni.

L'offerta irrevocabile dovrà inoltre essere corredata da:

- h) fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e della P. IVA dell'offerente;
- i) visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni precedenti al deposito dell'offerta e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dall'atto o dagli atti da cui risultino i relativi poteri;
- j) l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo di cui al precedente punto d) (oltre eventuali accessori di legge) o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite.

Qualora non vengano depositate ulteriori offerte rispetto a quelle già pervenute, l'aggiudicazione avverrà direttamente a favore degli originari offerenti.

Qualora vengano depositate più offerte migliorative per i singoli Lotti, il Liquidatore Giudiziale, Avv. Simone Begalli, procederà in data **25/06/2024 ore 17:00**, presso il suo studio sito in Verona, Via Oberdan n. 7, ad una gara informale tra gli offerenti, ivi compreso l'originari offerente, che dovranno essere **personalmente presenti**, partendo dall'offerta più alta, con rilanci di **€ 500,00 quanto al Lotto 2** ed **€ 3.000,00 quanto ai relativi Lotti 1, 5 e 6**.

**Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione** dovrà essere versato il saldo del prezzo, al netto della cauzione prestata, presso lo studio dell'Avv. Simone Begalli in Verona, Via Oberdan n. 7, con assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. n. 14/2020 – Fedrigoli Costruzioni S.p.A".

Dopo il versamento del saldo prezzo, sarà fissato l'appuntamento per il rogito dell'atto di compravendita da parte del Notaio scelto dal venditore, cui seguirà la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli da parte del Giudice Delegato con decreto ex art. 108 L.F.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle per la cancellazione di ipoteche e altri oneri, le spese della procedura competitiva e dell'atto notarile presso il Notaio scelto dal venditore nonché eventuale sanatoria e bonifica sono a carico dell'aggiudicatario.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna ex art. 2922 c.c., come visti e piaciuti.

Ulteriori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale Avv. Simone Begalli, tel. 0458011720, e-mail [begalli@avvocatibmz.it](mailto:begalli@avvocatibmz.it).

Verona, lì 06/05/2024

Il Liquidatore Giudiziale  
Avv. Simone Begalli



