

TRIBUNALE DI VERONA
AVVISO DI VENDITA

Fallimento n. 28 R.F. dell'11 febbraio 2015

La sottoscritta dott.ssa Giovanna Iorini, Notaio in Isola della Scala (VR), associata a NOT.ES., delegata ex artt. 104 ter e 107 Legge Fallimentare dal curatore Avv. Marco Masè, come da autorizzazione in data 16 giugno 2015, avvisa che sono posti in vendita i seguenti

BENI IMMOBILI

Lotto Unico

In Comune di Angiari (VR), zona industriale, Viale del Lavoro (ex Via Ronchi) nn. 474/476, in un'area circondata da terreni agricoli e da piccoli nuclei a destinazione residenziale, caratterizzata da collegamenti di viabilità interna circoscritti e dal collegamento semidiretto con la statale 434 che corre lungo l'intero lato ad est dell'area, **piena proprietà di immobile a destinazione artigianale industriale di circa 1350 mq commerciali** su un unico livello (fatta eccezione per una limitata zona occupata dagli uffici che risulta su due livelli) e annesse porzioni di terreno.

Catasto Fabbricati del Comune di Angiari, Fg 4 m.n.

94 - Via Ronchi - piano T-1 - cat. C/2 - cl. 1 - mq 1279 - R.C.Euro 620,92

Catasto Terreni del Comune di Angiari, fg 4, mm.nn.

94 di are 23.59 - ente urbano

304 di are 00.46 - R.D.Euro 0,46 - R.A.Euro 0,23

283 di are 02.21 - R.D.Euro 1,70 - R.A.Euro 0,91

303 di are 00.53 - R.D.Euro 0,41 - R.A.Euro 0,22

Prezzo base Euro 260.000,00 - Offerte minime in aumento Euro 2.000,00

Prezzo minimo da offrire 195.000,00

La vendita è soggetta ad IVA su opzione.

E' onere dell'aggiudicatario verificare il regime fiscale del trasferimento.

Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Dalla perizia in atti risulta che gli immobili sono oggetto delle seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Angiari in data 20 maggio 1982 n. 6/verb. 34 protocollo n. 1642;

- agibilità del 18 ottobre 1984, protocollo n. 560.

Dalla perizia in atti risulta che sono stati realizzati in difformità dal progetto allegato alla concessione un locale destinato a centrale termica, collocato al piano terra a fianco agli uffici ed un locale destinato ad ufficio, collocato al piano primo sulla proiezione della zona uffici presente al piano terra (i due piani sono collegati mediante una scala in struttura metallica e pedate in legno).

L'aggiudicatario potrà, solo qualora ne ricorrano i presupposti, presentare domanda di sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Dal certificato di destinazione urbanistica in atti, rilasciato dal Comune di Angiari in data 16 maggio 2017 risulta che i mm.nn. 94 e 283 del foglio 4 sono contraddistinti nel Piano degli Interventi vigente come zona parte "D1/C Produttiva Industriale ed Artigianale di completamento" e parte "D1/C Produttiva Industriale ed Artigianale di completamento" e "Depuratore-fasce di rispetto" e i mm.nn. 303 e 304 sono contraddistinti nel Piano degli Interventi vigente come zona D1/C Produttiva Industriale ed Artigianale di completamento" e "Depuratore-fasce di rispetto".

Precisazioni

Dalla perizia in atti risulta che lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale.

Si precisa che dalla documentazione in atti risulta che la ditta catastale del m.n. 304 non è correttamente allineata in capo all'esecutato. E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione.

Si precisa che dalla perizia in atti risulta che all'interno del perimetro del lotto è presente una particella di 6 mq censita al Catasto Terreni foglio 4 m.n. 301 non intestata al fallimento e che di detta particella non è stato possibile identificare il motivo di creazione e riconoscere il perimetro fisico in loco.

Si evidenzia che il Tribunale di Verona ha dichiarato il fallimento della società venditrice, con sentenza n. 28 emessa in data 10 febbraio 2015, trascritta a Verona in data 28 aprile 2015 n. 13956 R.G. e n. 9403 R.P.

I beni risultano, inoltre, gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli la cui cancellazione verrà ordinata con decreto ex art. 108 L.F., una volta eseguita la vendita e riscosso il prezzo, **a cura e spese di parte acquirente:**

- ipoteca volontaria iscritta in data 17 novembre 2003 ai nn. 48484/10103, annotata di surrogazione in data 12 dicembre 2008 ai nn. 52224/8975;

- ipoteca volontaria iscritta in data 15 dicembre 2008 al n. 52336/10262.

Si precisa che dalla perizia in atti risulta inoltre che i mm.nn. 283 e 303 sono gravati da servitù di passo pedonale, carraio e di posa e manutenzione, trascritta a Verona in data 12 ottobre 2005 n. 26904 R.P., a favore del m.n. 485 di proprietà del Comune di Angiari.

Custodia

Per visionare l'immobile, consultare la perizia e avere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza e alle caratteristiche del bene rivolgersi al curatore fallimentare Avvocato Marco Masè, Via Santa Teresa n. 51 37135 Verona, tel. 045/5883388, mail studiolegale.mase@tin.it. I beni posti in vendita sono visionabili previa richiesta scritta contenente recapito telefonico e copia del documento d'identità del richiedente, da far pervenire al custode giudiziario preferibilmente almeno 7 giorni prima della data fissata per la vendita.

Liberazione dell'immobile

Il bene risulta allo stato libero e non utilizzato.

La vendita degli immobili con la procedura della VENDITA SENZA INCANTO

avverrà il giorno 19 ottobre 2017 alle ore 14.00

presso la Camera di Commercio di Verona, in Corso Porta Nuova n. 96, con ingresso da Circonvallazione Alfredo Oriani.

MODALITA' DI VENDITA

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni posti in vendita.

Gli avvocati possono fare offerte per persone da nominare ex artt. 579 e 583 c.p.c.;

Per l'efficacia dell'offerta

Occorre depositare, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita, presso l'ufficio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2, in busta chiusa.

A) offerta irrevocabile di acquisto per un importo non inferiore di ¼ del prezzo base corredata da:

- fotocopia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente,
- il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi 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),

B) cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio incaricato con l'indicazione del numero della procedura.

L'offerta deve 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), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita,

- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni,

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,

- l'indicazione del prezzo offerto,

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta deve essere depositata **in busta chiusa** all'esterno della quale sono annotati:

- il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente),

- il nome del professionista incaricato,

- la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite.

Nel giorno fissato, si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate,

- all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti,

- all'eventuale gara ai sensi dell'articolo 573 c.p.c.

Dell'aggiudicazione verrà data notizia ai creditori ipotecari.

Il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo superiore di almeno un decimo del prezzo offerto ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F..

Degli esiti della vendita verrà informato il comitato dei creditori e il Giudice Delegato il quale potrà esercitare i poteri di cui all'art. 108, I comma, L.F.

Il trasferimento dei beni avverrà a mezzo di atto di stipula notarile a mio rogito, una volta riscosso il prezzo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Saldo prezzo e spese

Il saldo del prezzo di aggiudicazione nonché l'importo delle spese, delle imposte e dei compensi notarili conseguenti alla vendita (nella misura che verrà indicata dal notaio incaricato entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva) dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di cauzione, mediante distinti assegni circolari non trasferibili, intestati al notaio delegato con l'indicazione del numero della procedura, **entro 180 giorni** dalla aggiudicazione, presso l'ufficio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

CONDIZIONI DI VENDITA

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 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 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 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.

E' onere degli offerenti prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso, e verificare la loro attualità.

Pubblicità

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante affissione all'Albo dell'Ufficio Giudiziario di Verona, pubblicazione sulla "Rivista delle Aste Giudiziarie" e relativo sito internet www.asteannunci.it, nonché mediante servizio postaltarget.

Ufficio competente

Le attività relative alle operazioni di vendita sono effettuate dal Notaio delegato presso l'ufficio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2, con precisazione che ogni ulteriore informazione può essere acquisita telefonando allo 045-8006661 o recandosi presso gli uffici negli orari di apertura al pubblico (martedì 13:30 – 16:00, mercoledì 8:30 – 13:00, giovedì 14:00 – 16:30, venerdì 10:30 – 12:30)

Verona, 15 giugno 2017

Il Notaio delegato GIOVANNA IORINI