

TRIBUNALE DI VERONA

FALLIMENTO 132/2010

CURATORE DOTT.SSA PATRIZIA MARTELLO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SILVIA RIZZUTO

AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Patrizia Martello con studio in Verona (VR) in Piazza Bra 10, Curatore del Fallimento 132/2010 del Tribunale di Verona,

PREMESSO CHE

- Il Curatore riceveva offerta irrevocabile d'acquisto per i seguenti lotti:
 - **LOTTO 27+28+29+30+31+32 - ASTA 13565:** SEI BOX (SUB 24, 25, 26, 27, 28 E 29) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana; **ricevuta offerta di importo pari ad euro 20.000,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti Neprix S.r.l;
 - **LOTTO 38 - ASTA 1573:** BOX (SUB 36) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana; **ricevuta offerta di importo pari ad euro 3.500,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti Neprix S.r.l;
 - **LOTTO 58 - ASTA 1593:** BOX (SUB 60) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana; **ricevuta offerta di importo pari ad euro 3.500,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti Neprix S.r.l;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento, il soggetto che ha presentato l'offerta che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario provvisorio dell'immobile.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

AVVISA

Che il giorno **29 Ottobre 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale www.realestatediscount.it, alle infradescritte condizioni:

Cespiti a BADIA POLESINE (Rovigo)

LOTTO 1 - ASTA 1536: NEGOZIO AL PIANO TERRA (SUB 8) IN CENTRO. Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51/C. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 8. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 19.200,00. Rilancio minimo € 1.000,00.

LOTTO 2 - ASTA 1537: NEGOZIO AL PIANO TERRA (SUB 9) IN CENTRO. Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51/7. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 9. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 64.000,00. Rilancio minimo € 1.000,00.

LOTTO 3 - ASTA 1538: NEGOZIO AL PIANO TERRA CON CORTE IN CENTRO. Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 43 (graffato sub 23). Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 192.000,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 4 - ASTA 1539: APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO (SUB 40). Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51/F. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 27 e sub 40. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 50.880,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 5 - ASTA 1540: APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO (SUB 41). Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51/F. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 41. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 51.200,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 6 - ASTA 1541: NEGOZIO AL PIANO TERRA (SUB 42) IN CENTRO. Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51/A. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 42. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 28.800,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 7 - ASTA 1542: APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE. Immobile sito in Badia Polesine (RO) in Via Roma 51. Censito al Catasto Fabbricati alla sezione BP foglio 16 part 30 sub 44. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 65.280,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Cespiti a BELFIORE (Verona)

LOTTO 9 - ASTA 1544: GARAGE (SUB 19) IN LOTTIZZAZIONE DUEVAL. Immobile sito in Belfiore (VR) in Via Alcide De Gasperi. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 11 part 623 sub 19. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 8.182,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 10 - ASTA 1545: GARAGE (SUB 29) IN LOTTIZZAZIONE DUEVAL. Immobile sito in Belfiore (VR) in Via Alcide De Gasperi. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 11 part 623 sub 29. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 3.830,00. Rilancio minimo € 500,00.**

Cespiti a ISOLA DELLA SCALA (Verona)

LOTTO 14 - ASTA 1549: EX CASA DOMINICALE DA RISTRUTTURARE. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 232 sub 1 (graffato part 1512 subb 86 e 87). Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 124.380,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Si precisa che il bene posto in vendita è soggetto a vincolo diretto "belle arti", pertanto l'atto di trasferimento della proprietà sarà sottoposto alla condizione sospensiva al fine di consentire, ai sensi di legge, l'esercizio della prelazione da parte degli enti preposti nei 60 giorni successivi dalla relativa comunicazione.

LOTTO 18 - ASTA 1553: BOX (SUB 10) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 10. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 11.501,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 19 - ASTA 1554: BOX (SUB 12) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 12. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 9.058,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 27+28+29+30+31+32 - ASTA 13565: SEI BOX (SUB 24, 25, 26, 27, 28 E 29) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 24, sub 25, sub 26, sub 27, sub 28 e sub 29. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta 20.000,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 36 - ASTA 1571: BOX (SUB 34) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 34. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 4.744,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 37 - ASTA 1572: BOX (SUB 35) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 35. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta 4.861,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 38 - ASTA 1573: BOX (SUB 36) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 36. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta 3.500,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 41 - ASTA 1576: BOX (SUB 39) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 39. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta € 4.744,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 46+47 - ASTA 9092: DUE BOX (SUB 48 E 49) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 48 e sub 49. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta 10.156,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 55+56 - ASTA 9095: DUE BOX (SUB 57 E 58) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 57 e sub 58. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta 9.889,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 57 - ASTA 1592: BOX (SUB 59) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 59. Piena proprietà 1/1.
Prezzo base d'asta 4.945,00. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 58 - ASTA 1593: BOX (SUB 60) IN COMPLESSO CORTE PADOVANA. Immobile sito in Isola della Scala (VR) in Via Corte Padovana. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 33 part 1512 sub 60. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta 3.500,00. Rilancio minimo € 500,00.**

Cespiti a SAN BONIFACIO (Verona)

LOTTO 97 - ASTA 1632: GARAGE (SUB 23) IN CONDOMINIO OLIMPIA. Immobile sito in San Bonifacio (VR) in Via Udine. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 part 1411 sub 23. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 3.238,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 98 - ASTA 1633: GARAGE (SUB 34) IN CONDOMINIO OLIMPIA. Immobile sito in San Bonifacio (VR) in Via Udine. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 part 1411 sub 34. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 3.238,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 99 - ASTA 1634: GARAGE (SUB 38) IN CONDOMINIO OLIMPIA. Immobile sito in San Bonifacio (VR) in Via Udine. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 part 1411 sub 38. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 4.178,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 100 - ASTA 1635: GARAGE (SUB 42) IN CONDOMINIO OLIMPIA. Immobile sito in San Bonifacio (VR) in Via Udine. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 part 1411 sub 42. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 3.238,00. Rilancio minimo € 500,00.**

LOTTO 101 - ASTA 1636: GARAGE (SUB 48) IN CONDOMINIO OLIMPIA. Immobile sito in San Bonifacio (VR) in Via Udine. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 part 1411 sub 48. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 3.447,00. Rilancio minimo € 500,00.**

Cespiti a GIACCIANO CON BARUCCHELLA (Rovigo)

LOTTO 110 - ASTA 1645: UFFICIO (SUB 44) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 44. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 29.245,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 111 - ASTA 1646: AREA ESPOSITIVA (SUB 60) IN CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 60. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 23.327,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 112 - ASTA 1647: LOCALE PER DEPOSITO IN CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 61. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 7.659,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 113 - ASTA 1648: UFFICIO (SUB 74) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 74. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 35.165,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 114 - ASTA 1649: UFFICIO (SUB 75) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 75. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 27.504,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 115 - ASTA 1650: UFFICIO (SUB 76) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 76. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 28.027,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 116 - ASTA 1651: UFFICIO (SUB 77) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 77. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 53.094,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 117 - ASTA 1652: UFFICIO (SUB 78) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 78. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 28.027,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 118 - ASTA 1653: UFFICIO (SUB 79) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 79. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 27.157,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

LOTTO 119 - ASTA 1654: UFFICIO (SUB 80) AL PIANO PRIMO DI CENTRO COMMERCIALE. Immobile sito in Giacciano con Barucchella (RO) in Via Orlando Scavazza. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 part 277 sub 80. Piena proprietà 1/1. **Prezzo base d'asta € 38.472,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.realestatediscount.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_Abilitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_Aggiudicazione

Art. 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.realestatediscount.it.

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.realestatediscount.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "RICHIEDI CODICE".

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente Avviso di vendita.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente Avviso di vendita sarà ritenuta nulla.

Art. 2_Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.realestatediscount.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio del Notaio Dott. Gianpaolo Mondardini in via Stradone San Fermo 19, 37121 Verona (VR), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/10/2021.**

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento 132/2010 Tribunale di Verona, Curatore Dott.ssa Patrizia Martello, asta del 29/10/2021", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Notaio.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.realestatediscount.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.realestatediscount.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 132/2010, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.realestatediscount.it, pena la nullità dell'offerta.

Imposte di legge, commissioni a favore di Neprix Srl e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.realestatediscount.it.
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. Un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 132/2010 Tribunale di Verona per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ovvero copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento 132/2010, IBAN: IT58 W030 6918 4691 0000 0000 633;
8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di Neprix Srl, secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore 10:00 del giorno 28/10/2021 il Notaio Dott. Gianpaolo Mondardini procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno **29/10/2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.realestatediscount.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso.

Successivamente devono accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "*Fai offerta*".

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso, come sopra riportato per ogni lotto.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 29/10/2021**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 5_Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.realestatediscount.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 60 giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento 132/2010, IBAN IT58 W030 6918 4691 0000 0000 633 o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento 132/2010 da depositare presso lo studio del Curatore.

Neprix Srl matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Neprix Srl dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Neprix Srl, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

La commissione si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed è pari a:

Valore di vendita	Compenso Neprix Srl (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001	1,5% del valore di vendita
Da € 300.001 fino a € 700.000	2% del valore di vendita
Da € 150.001 fino a € 300.000	2,5% del valore di vendita
Fino a € 150.000	3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di Neprix Srl è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio Dott. Gianpaolo Mondardini, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- iii. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.realestatediscount.com; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto;
- iv. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica dell'immobile sopra indicato si avverte l'aggiudicatario che per le difformità ed irregolarità, se presenti, si sostiene la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001 trattandosi di alienazione, a seguito di aggiudicazione con la presente asta, che conserva natura coattiva.
- L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.
- v. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- vi. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, 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 negli atti messi a disposizione dalla procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore. È inoltre esclusa qualsiasi responsabilità per Neprix Srl e per la procedura e la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.);
- vii. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) per il

perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d. lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;

- viii. **Sanatorie** – L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all' uopo dall'Autorità Amministrativa.
- ix. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l' ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l' aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all' anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all' anno precedente;
- x. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Curatore.
- xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all' acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura.
- xii. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 7_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun

tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla Neprix Srl.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Neprix Srl al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Neprix Srl con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix Srl farà pervenire risposta.

Verona, lì 08/09/2021

Il Curatore
