

TRIBUNALE DI VERONA
Procedura di Liquidazione del Patrimonio n. 24/2021
Giudice Delegato: Dott. Francesco Bartolotti
Liquidatore del Patrimonio: dott.ssa Michela Santellani

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE
(art. 14 – novies L. 3/2012)

La sottoscritta Dott.ssa Michela Santellani, con studio in Verona, Via Gaetano Giardino, 5, tel. 045.4680347, e-mail: m.santellani@studiosantellani.com, pec: michelasantellani@odcecverona.it, Liquidatore del patrimonio nominato con provvedimento del Giudice delegato del Tribunale di Verona, Dott.ssa Silvia Rizzuto, del 2.03.2022, nella procedura n. 24/21 R.F comunica di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto la **quota di 1/27** del seguente compendio immobiliare

Titolarità	Comune	Fgl	Part.	Sub	Indirizzo	Zona e	Cl.	Consistenza	Rendita
						Categoria			
Proprieta' per 1/27	ALTISSIMO Sez.	4	797	2	ALTISSIMO(VI) VIA S. CATERINA Piano T	Cat.A/3	4	4,5 vani	Euro: 244,03
Proprieta' per 1/27	ALTISSIMO Sez.	4	797	3	ALTISSIMO(VI) VIA S. CATERINA Piano 1	Cat.A/3	4	4 vani	Euro: 216,91
Proprieta' per 1/27	ALTISSIMO Sez.	4	797	4	ALTISSIMO(VI) VIA S. CATERINA Piano S1	Cat.C/6	1	38 m2	Euro: 21,59

al prezzo di €1.050,00 oltre imposte come per legge.

Si fa presente che tali beni sono gravati da un'ipoteca giudiziale iscritta da Banca Monte dei Paschi di Siena per il valore di euro 15.000,00 (R.G. n. 5821, R.P. 919). L'ipoteca è stata iscritta per un valore inferiore rispetto al capitale ingiunto con decreto ingiuntivo n. 922/2017 del Tribunale di Verona pari ad euro 300.000,00 oltre spese e interessi.

Si informa che la procedura è interessata a ricevere offerte migliorative, alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

Disciplina di vendita

La vendita della quota avverrà a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri o pesi, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie di fatto o di diritto ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possono essere fatti valere da terzi sui beni medesimi. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è altresì 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 ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. n. 37/08 e del D.lgs. n. 192/05 e s.m.i. l'aggiudicatario con la sottoscrizione dell'offerta e/o del presente avviso, dispensa la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica nonché il certificato di destinazione urbanistica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La vendita avrà effetto solo ed esclusivamente a seguito di stipula di atto notarile che dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di notaio indicato successivamente dall'aggiudicatario nel Comune di Verona e con spese a carico dell'aggiudicatario.

Presentazione della offerta

Per poter partecipare alla vendita è necessario consegnare a mani presso lo studio del Liquidatore, in Verona, Via Gaetano Giardino, n. 5 **entro le ore 10,00 dell'11 maggio 2026 giorno fissato per la vendita**, l'offerta di acquisto **debitamente sottoscritta**, presentata in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento, allo stesso liquidatore o al personale dello studio a ciò incaricato. L'offerta dovrà essere irrevocabile e cauzionata con il versamento del 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. VR Liquidazione Patrimonio n. 24/2021".

Non saranno considerate ammissibili offerte inferiori al prezzo di base di €1.050,00 oltre imposte di legge, con facoltà del liquidatore di accettare o meno le proposte ricevute.

L'offerta irrevocabile dovrà essere corredata da:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- nel caso di persona giuridica, visura CCIAA di non oltre 1 mese da cui risultino i poteri dell'offerente;
 - l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).
- L'offerta irrevocabile dovrà inoltre contenere:
- la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente;
 - i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
 - l'indicazione del prezzo offerto (oltre oneri ed accessori di legge);
 - la dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare integralmente le condizioni di vendita della quota del compendio immobiliare di cui al presente Regolamento e che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
 - l'obbligo di partecipare alla gara al rialzo nella data fissata nel presente Regolamento.

In caso di unica offerta valida, i beni saranno aggiudicati all'unico offerente.

L'apertura delle buste avverrà davanti a curatore il **11.05.2026 h. 11,30** alla presenza degli offerenti.

Nel caso pervengano più offerte si procederà a identificare il miglior offerente tramite gara tra gli offerenti con prezzo base corrispondente all'offerta più alta e la quota dei beni sarà venduta al miglior offerente, con un rilancio minimo di euro 100,00. La gara si terrà presso lo studio del Liquidatore in data 11 maggio 2026 alle ore 11:30. Compiuta detta procedura, si procederà alla restituzione degli assegni ai non aggiudicatari. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto in attesa del definitivo trasferimento della quota del compendio immobiliare nel quale verrà imputato in conto prezzo.

I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna.

Il Liquidatore dovrà tempestivamente informare il Giudice Delegato dell'avvenuta aggiudicazione dell'immobile in favore dell'aggiudicatario.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il trasferimento della quota degli immobili avverrà con atto notarile, da stipularsi presso il notaio scelto dall'aggiudicatario nel Comune di Verona, a fronte dell'integrale pagamento del prezzo nonché delle spese e degli oneri fiscali e tributari, salvo sospensione della vendita da parte del giudice delegato. La stipula dovrà avvenire entro non oltre 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, in caso contrario, così come in caso di mancata presentazione per la data fissata per la stipula, la cauzione verrà trattenuta a titolo definitivo, salvo maggior danno. Le spese e i compensi notarili saranno a carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni relative ai diritti di prelazione nonché del decreto di cui all'art. 14 *quinquies* sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. Si precisa sin d'ora che non saranno oggetto di cancellazione le domande giudiziali e/o altre iscrizioni pregiudizievoli diverse dalle ipoteche, pignoramenti e dal decreto di cui sopra. Le pratiche di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ivi comprese tasse, imposte ed onorari notarili e di asporto di eventuali beni saranno a carico dell'aggiudicatario, così come ogni e qualsivoglia altra spesa relativa a licenze, volturazioni, passaggi di proprietà, permessi ed altro, nessuna esclusa.

Il presente avviso di vendita, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico né impegna in alcun modo la Procedura a contrarre con gli offerenti.

Ulteriori informazioni si possono acquisire presso il liquidatore del patrimonio, dott.ssa Michela Santellani di Verona, telefonando al n. 045/4680347 oppure inviando una mail a: m.santellani@studiosantellani.com.