

RAG. GIOVANNA BORELLA
Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili - Revisore Contabile
Rigaste San Zeno, 25 - 37123 Verona
e-mail g.borella@braviassociati.com
tel. 045/9690450 - fax 045/9690451

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Sezione Fallimentare

Fallimento N. 98/2020 Reg. Fall. – Sent. 107 del 9/10/2020 – AMBIENTI UFFICIO SAS DI
& C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE (P.I. 02734570233) e
personalmente, quale socio ill. responsabile (C.F.

Giudice Delegato Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore rag. Giovanna Borella

Pec f98.2020verona@pecfallimenti.it

Ud. verifica stato passivo 11/05/2021 (decorrenza tardive 10/04/2021)

* * *

ISTANZA INTEGRATIVA

A RETTIFICA DELLA PRECEDENTE DEPOSITATA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

All'ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Pier Paolo Lanni

La sottoscritta Giovanna Borella, curatore del fallimento in oggetto,

premesse che

1. In data 17/01/2022 ha depositato istanza di autorizzazione alla vendita dei seguenti beni immobili di proprietà della fallita

Nel Comune di Verona

- a) Foglio 204, particella 33, **sub 28**, cat. C/1, Cl. 8, 286 m², sup. Cat. Totale 306 m², Rendita € 3.175,69, in Via Selinunte n. 2 piano S1;
- b) Foglio 204, particella 33, **sub 22**, cat. C/1, cl. 10, 293 m² sup. Cat. Totale 313 m², rendita € 4.418,60, in Via Luigi Galvani n. 2/A n. 99 piano T (doc. 1: Visura per soggetto);
- c) Foglio 204, particella 33, **sub 12**, bene comune non censibile ai sub 22 e 28 (punti b e c) – Corte –

2. Al punto 5 della citata istanza si indicava, ai fini dell'affidamento della procedura competitiva, ex art. 107 L.F. comma I L.F., l'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste con sede in Ferrara, Via del Lavoro n.22 (codice fiscale e P.Iva 01458590385), specificando però, erroneamente, le percentuali di spesa a carico dell'aggiudicatario nella misura del 14%.





3. Ferme le altre condizioni (tra le quali che nessuna spesa graverà sulla procedura), si ritiene necessario procedere alla rettifica di quanto indicato in merito al **compenso posto a carico dell'aggiudicatario** direttamente dalla Casa d'Aste, corrispondente in realtà ad una percentuale minore e più precisamente: **6% oltre iva**, da € 0,00 a € 30.000,00, da € 30.001,00 fino € 100.000,00 il **4% oltre IVA**, da € 100.001,00 fino a € 1.000.000,00 il **3% oltre IVA**, oltre € 1.000.001,00 il **2% oltre IVA** a copertura delle spese di gestione della vendita, della pubblicità (quotidiani locali, internet e bollettino delle aste) e delle eventuali visite individuali all'immobile, come da Proposta All. 1).

Tutto ciò premesso

CHIEDE

Che l'Ill.mo Giudice Delegato, autorizzi ex art. 107 co. 1 L.F. mediante esperimento di procedura competitiva di vendita in loco, tipologia sincrona mista (possibilità di offerte in loco ed in via telematica) con valore base d'asta pari al valore di stima, o l'offerta più alta pervenuta, delegando alle operazioni di vendita l'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste con sede in Ferrara, Via del Lavoro n. 22 (C.F./P.I. 01458590385), in persona del legale rappresentante Mauroner Alberto, nato a Mantova il 12/05/1960 e residente in Porto Mantovano (MN), Strada Papa Giovanni XXIII n. 80, C.F. MRNLR760E12E897Q, anche quale ausiliario per la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche e con pubblicazione sui siti www.tribunale.verona.it, www.asteferrara.it, www.lasta.it, www.giudiziarieaste.it, www.astepay.it, nonché sul quotidiano o sui quotidiani locali che riterrà opportuni, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche – ex art. 490 cpc, con termine di 45 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, in deroga al disposto dell'art. 107 co. 1 L.F., alle seguenti condizioni:

LOTTO UNO

Unità immobiliare identificata al NCEU del Comune di Verona

Fg. 204, mn 33, sub 22, cat. C/1, cl. 10, cons. 293 mq, sup. catastale 313 mq, rendita € 4.418,60, per la piena proprietà, unitamente alla unità immobiliare Fg. 204, mn. 33, sub 12, BCNC ai sub 22 e 28, per la quota parte della proprietà indivisa di un mezzo.

LOTTO DUE

Unità immobiliare identificata al NCEU del Comune di Verona

Fg. 204, mn 33, sub 28, cat. C/1, cl. 8, cons. 286 mq, sup. catastale 306 mq, rendita € 3.175,69, per la piena proprietà, unitamente alla unità immobiliare Fg. 204, mn. 33, sub

12, BCNC ai sub 22 e 28, per la quota parte della proprietà indivisa di un mezzo.

Prezzo base d'asta:

Lotto 1: € 346.500,00 come da valori di stima della perizia dell'architetto Maria Teresa Coatti, oltre imposte di legge e spese notarili a carico dell'aggiudicatario.

Lotto 2: € 213.500,00 come da valori di stima della perizia dell'architetto Maria Teresa Coatti, oltre imposte di legge e spese notarili a carico dell'aggiudicatario.

Primo esperimento d'asta: Ribasso del 20%.

Eventuali ulteriori esperimenti d'asta successivi: Ribassi progressivi del 20%.

Versamento corrispettivo dovuto: Versamento ad Istituto Vendite Srl da parte dell'aggiudicatario del prezzo comprensivo di iva di legge se dovuta, entro **120 giorni** successivi all'aggiudicazione, con obbligo in capo ad Istituto Vendite Srl di versamento del prezzo di aggiudicazione comprensivo di iva se dovuta, sul c/c intestato al Fallimento e alle coordinate che saranno fornite dal curatore entro 5 giorni dal pagamento.

Diritti d'asta: Pagamento dei diritti d'asta da parte dell'aggiudicatario direttamente ad Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste. In difetto di versamento dell'intero corrispettivo dovuto la curatela sarà ritenuta libera da qualsivoglia vincolo nei confronti dell'offerente, con facoltà quindi di vendere i beni a terzi e con diritto di trattenere eventuali somme incassate in via definitiva e senza alcun diritto di ripetizione, anche parziale, da parte dell'offerente aggiudicatario. Tutti i costi ed oneri necessari all'acquisto, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia, e sono meglio descritti nella perizia dell'arch. Maria Teresa Coatti, con la precisazione una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, su istanza della curatela il giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le successive formalità saranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

Con osservanza.

Si allega:

1) Proposta condizioni di vendita Ist. Vendite Srl Era Casa d'Aste.



Verona, 18/01/2022

Il Curatore
Rag. Giovanna Borella

Firmato Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 1 - Firmato Da: BORELLA GIOVANNA Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 11c18e7

