

TRIBUNALE C.P. DI VERONA- SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 23/2019 C.P.
MARMI E GRANITI S.R.L.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. PIER PAOLO LANNI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. MATTEO CREAZZO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. FRANCESCO NONFARMALE

Il liquidatore giudiziale dott. Francesco Nonfarmale in forza di autorizzazione del Comitato dei Creditori e del Giudice delegato previa parere favorevole del Commissario Giudiziale,

premesse che

- è pervenuta alla procedura proposta d'acquisto dei seguenti beni:

- piena proprietà di immobile civile abitazione e box auto pertinenziale siti in Kastel Stari (Croazia) - Kamberovo Setaliste 24/B di mq 64 inserito in contesto condominiale zona lungomare.
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 L.Fall. è necessario attivare la procedura di vendita competitiva dei predetti beni;

Ciò premesso,

INVITA

alla formulazione di offerte di acquisto inscindibili ed unitarie dei predetti beni:

LOTTO UNICO

- piena proprietà di immobile civile abitazione e box auto pertinenziale siti in Kastel Stari (Croazia) - Kamberovo Setaliste 24/B di mq 64 inserito in contesto condominiale zona lungomare.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

La vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni e si trovano, come meglio descritti nella perizia della società K2REAL Real Estate Partners allegata al piano di concordato preventivo depositato dalla società in cancelleria e allegata al presente avviso di vendita.

La vendita sarà inscindibile ed unitaria ed avverrà in lotto unico. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base come di seguito individuato, vincolante per la validità delle offerte e non potranno essere accettate offerte al di sotto di tale valore: € 75.000,00 oltre imposte come per legge ed ogni altro onere o costo di trasferimento e cancellazione dei gravami iscritti. L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare il prezzo offerto, pena la nullità dell'offerta, pari o superiore al prezzo base.

Il prezzo suindicato è da considerarsi unitario ed inscindibile.

Chiunque, ad eccezione del debitore, può formulare l'offerta per l'acquisto del lotto unico, personalmente o a mezzo di legale incaricato, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

Le offerte presentate devono considerarsi irrevocabili ed incondizionate.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa da depositarsi presso l'ufficio del liquidatore giudiziale dott. Francesco Nonfarmale in Verona Via C. Scalzi n. 20, entro le **ore 9 del giorno 5.5.2025**, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura di

Concordato preventivo "Marmi e Graniti S.r.l. n. 23/2019 C.P." nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto.

Documenti da allegare alla domanda:

- Documento di riconoscimento;
- Codice fiscale;
- in caso di partecipazione all'asta di società: visura camerale;
- in caso di partecipazione a mezzo di procuratore giudiziale legale: procura notarile;
- per i soggetti costituiti presso Stati esteri: indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

L'apertura delle buste avverrà davanti al liquidatore giudiziale Dott. Francesco Nonfarmale e nell'ufficio di quest'ultimo in Verona Via Scalzi n. 20, **il giorno 5.5.2025 alle ore 10:00** alla presenza degli offerenti.

In caso di unica offerta, con prezzo pari o superiore al valore stabilito come prezzo base per il lotto unico, la stessa sarà senz'altro accolta con redazione di verbale di aggiudicazione.

In caso non pervenisse offerta alcuna si intenderà accettata l'offerta d'acquisto pendente.

In caso di più offerte di acquisto si procederà immediatamente ad una gara informale fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio di € 5.000,00.

I beni saranno aggiudicati al miglior offerente all'esito della gara.

All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

I beni sono ceduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, senza riconoscimento di garanzia alcuna, come descritti nella perizia suindicata e visionabile presso lo studio del Liquidatore Giudiziale ovvero sul sito internet di pubblicazione del presente avviso e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione di prezzo o indennità. Si evidenzia che la vendita è disposta a corpo e non a misura, con ogni eventuale pertinenza, accessorio, azione, ragione, servitù attiva e passiva. La vendita deve considerarsi come vendita coattiva e non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile. Entro 10 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo e quindi, relativamente alla parte immobiliare, stipulato l'atto notarile di compravendita. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e si provvederà all'incameramento della cauzione.

Il notaio potrà essere scelto dall'aggiudicatario. Tutti gli oneri e le spese per la stipulazione dell'atto notarile, compreso di tutti gli adempimenti burocratici e amministrativi obbligatori per il trasferimento in territorio Croato, sono a carico dell'aggiudicatario.

Ogni ulteriore imposta, quale ad esempio l'imposta di registro, dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla vendita quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerati, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dove necessaria, avverrà, dopo il saldo prezzo, ai sensi dell'art. 108 l.f. previa emissione da parte del G.D. di decreto che ordini la cancellazione dei gravami iscritti e che verranno individuati dal Notaio rogante e con ogni onere e costo a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare l'art. 107 L.F.

Ulteriori informazioni presso il liquidatore giudiziale Dott. Francesco Nonfarmale, Via Scalzi 20, 37122 Verona - tel. 045-8003120, francescononfarmale@gmail.com o presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Verona, ove è possibile esaminare la perizia di stima.

Verona, 4.3.2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Francesco Nonfarmale

