AVV. ANDREA PAOLETTI
VIA GUGLIELMO OBERDAN 7
37121 – VERONA
TEL.: 045 / 80 11 720
P.E.C.: AVVANDREAPAOLETTI@PUNTOPEC.IT

Tribunale di Verona

–Sezione seconda–

Avviso di vendita

L'Avv. Andrea Paoletti (c.f. PLTNDR75D05L781N, p.e.c. avvandreapaoletti@puntopec.it, fax 045/593282), con Studio in Verona (VR), Via Oberdan 7, in qualità di Curatore della **Liquidazione giudiziale della Mos 80 S.r.l.** (p.i.–c.f. 02296370238), già con sede in Verona, Via Mercurio 5, dichiarata giusta sentenza 207/24 del 12 settembre 2024, procedura iscritta al **numero di ruolo 132/24**, e con nomina del Giudice Delegato nella persona del **Dott. Francesco Bartolotti**, senza costituzione, al momento, del Comitato dei creditori,

Vende in lotto unico

il compendio immobiliare acquisito all'attivo della Procedura in epigrafe, e cioè bene destinato ad uso commerciale, adibito a negozio/ufficio, dotato di magazzino/archivio oltre a quattordici posti auto coperti e scoperti, immobile sito in Verona (VR), Via Mercurio 5.

Tanto si fa al **prezzo base di euro 261.000,00 oltre spese, tasse ed imposte tutte**.

Per la descrizione del compendio immobiliare e delle specifiche condizioni di vendita, ivi inclusa la formulazione delle offerte di acquisto, si rinvia al "*Regolamento della procedura competitiva per la vendita di beni immobili ubicati in Verona (VR), Via Mercurio 5*", così come riportato nell'immediato seguito, e da ritenere parte integrante del presente avviso, ed a tutta la documentazione di corredo depositata presso la competente Cancelleria del Tribunale di Verona e disponibile comunque, per estratto, anche presso lo Studio del Curatore.

Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta irrevocabile non condizionata di acquisto per tale lotto **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2027**, presso lo Studio del Curatore, Avv. Andrea Paoletti, in Verona (VR), Via Oberdan 7, 37121, e con le modalità di cui al regolamento che segue.

In caso di plurime proposte di acquisto, si assumerà come base d'asta la più elevata tra le offerte pervenute, e si procederà quindi ad una gara non formale che si terrà presso lo Studio dell'Avv. Andrea Paoletti, come sopra, il **giorno 11 febbraio 2027 a partire dalle ore 16.00**, gara che contemplerà aumenti non inferiori ad euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Verona li

Avv. Andrea Paoletti

ANDREA PAOLETTI
23.11.2026 12:08:29
GMT+01:00

Tribunale di Verona

Regolamento della procedura competitiva per la vendita

di beni immobili ubicati in Verona (VR), Via Mercurio 5

Il sottoscritto Avv. Andrea Paoletti, Curatore della Liquidazione giudiziale della Mos80 S.r.l., iscritta al r.g. n. 132/24 avanti il Tribunale di Verona,

Comunica

l'apertura della procedura di vendita competitiva *ex* art. 216, co. II, C.c.i.i. al fine di alienare gli immobili individuati e descritti nel presente Regolamento, e ciò secondo le modalità e nei termini di seguito indicati.

1. La procedura competitiva riguarda la vendita, in lotto unico, dei beni immobili di cui al seguito, e, segnatamente, la piena proprietà di immobile a destinazione commerciale, consistente in ufficio/negozio al piano terra e di magazzino/deposito al piano interrato, oltre a quattordici posti auto (quattro coperti e dieci scoperti), immobile ubicato in Verona (VR), Via Mercurio 5, catastalmente censito e identificato come segue: Catasto Fabbricati, Comune di Verona (VR), Foglio 388 – Particella 144 – sub. 336 – categoria C/1 (negozio al piano terra e archivio al primo piano sottostrada); Foglio 388 - Particella 144 – sub. 79 – 80 – 81 – 141 – 272 – 273 – 274 –275 – 276 – 277 – 278 – 279 – 280 – 281 (categoria C/6 – posti auto).

2. I beni verranno ceduti nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritti dalla perizia acquisita dal sottoscritto Curatore e depositata atti della Liquidazione, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla Procedura cedente e, altresì, qualsivoglia garanzia da parte di quest'ultima.

3. La partecipazione alla procedura competitiva implica l'integrale e piena presa visione ed accettazione del presente Regolamento di vendita, della perizia di stima degli immobili e di tutti i documenti relativi.

La partecipazione alla procedura competitiva implica, altresì:

a) il riconoscimento di avere piena e perfetta contezza dei beni oggetto della vendita e del loro precipuo stato, dell'idoneità o meno dei beni stessi all'uso a cui sono destinati, nonché dei gravami presi a carico di detti cespiti, esonerando la Liquidazione da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, quelle per eventuali difetti e vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*;

b) l'esonero della Procedura, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa allo stato dei beni e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con

riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza e tutela ambientale (con la conseguenza per cui l'acquirente risulterà onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria); in tema di prevenzione degli incendi; in tema di tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento; in tema di tutela dall'inquinamento acustico e smaltimento dei rifiuti; in relazione, più in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari tutte;

c) l'assunzione, a proprio esclusivo carico, di ogni obbligo, onere, costo e spesa derivanti da provvedimenti dell'autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili, esonerando la Liquidazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

d) l'assunzione, altresì, a proprio esclusivo carico, di ogni conseguenza derivante dai provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza che incidano, anche inibendolo, sull'utilizzo degli immobili, con esonero della Procedura da ogni responsabilità relativa;

e) l'assunzione, sempre a proprio esclusivo carico, di ogni eventuale ricaduta quanto agli interventi ed attività necessarie per garantire o ripristinare, alla luce dello stato manutentivo dello stesso, la corretta funzionalità e godibilità del compendio;

f) l'esonero degli Organi della Liquidazione da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

g) il riconoscimento del fatto che la vendita disciplinata nel presente Regolamento deve considerarsi alla stregua di vendita forzata e che pertanto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienza di pesi od oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

4. La vendita del lotto unico avverrà al prezzo base di euro 261.000,00 oltre imposte. Non saranno efficaci le offerte con prezzo inferiore.

5. Saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri, le imposte, le tasse di trasferimento nonché gli esborsi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, se esistenti.

6. Per partecipare alla gara sarà necessario depositare un'offerta irrevocabile e non condizionata di acquisto entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2027** presso lo Studio dell'Avv. Andrea Paoletti in Verona (VR), Via Oberdan 7, 37121.

7. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, ed il plico dovrà riportare al proprio esterno esclusivamente la dicitura "*Offerta per l'acquisto dell'immobile della Liquidazione Giudiziale n. 132/2024–Tribunale di Verona*".

8. Con l'offerta, si dovranno indicare: **a)** il riferimento al Tribunale di Verona e gli estremi della procedura di Liquidazione giudiziale (n. 132/24, come *supra*); **b)** le generalità del soggetto che presenta l'offerta corredate da copia dei documenti identificativi dello stesso (nel caso di persona giuridica, occorrerà produrre una visura camerale aggiornata, con indicazione dei poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta); **c)** l'indirizzo di residenza o della sede legale di tale soggetto; **d)** i recapiti telefonici e di posta elettronica certificata dell'offerente; **e)** offerta irrevocabile per acquistare gli immobili alle condizioni di vendita di cui al presente Regolamento, con indicazione del prezzo offerto, corrispettivo che non potrà essere inferiore a quello di cui al precedente art. 4, inteso al netto delle imposte e delle spese derivanti dalla procedura competitiva, che rimarranno infatti a carico dell'aggiudicatario, anche nei termini di seguito previsti; **f)** un assegno circolare non trasferibile recante un importo pari al 10% del prezzo offerto, titolo intestato a: "*Liquidazione giudiziale Mos80 S.r.l.-Trib. Verona, r.g. n. 132/24*".

9. E' ammessa la partecipazione alla gara per persona/società da nominare.

10. Verrà escluso dalla gara colui che abbia presentato un'offerta che non rispetti quanto previsto nel presente Regolamento, o che sia sottoposta a condizione o che risulti non conforme alle disposizioni di legge.

11. L'apertura delle buste avverrà **il giorno 11 febbraio 2027 alle ore 12.30** presso lo Studio dell'Avv. Andrea Paoletti, come in precedenza, alla presenza e sotto la direzione dello stesso Curatore; potranno presenziare gli offerenti, se muniti di idoneo documento di riconoscimento (anche al fine di constatare l'eventuale presenza di offerte plurime).

12. In caso di unica offerta, qualora la stessa sia validamente formulata, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

13. In caso di offerte plurime, si assumerà come base d'asta la più elevata tra le offerte validamente pervenute, e si procederà a gara non formale per il lotto, con rilanci in aumento non inferiori ad euro 5.000,00 (cinquemila/00), cui gli offerenti sono sin d'ora invitati a partecipare. La gara si svolgerà presso lo Studio dell'Avv. Andrea Paoletti in Verona (VR), Via Oberdan 7, **il giorno 11 febbraio 2027, a partire dalle ore 16.00**.

14. I beni verranno aggiudicati al soggetto che, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, avrà offerto l'importo più alto.

15. In caso di assenza di rilanci in sede di gara, i beni verranno aggiudicati al soggetto che, nell'offerta, abbia proposto il prezzo maggiore, e, in caso di offerte con pari prezzo, al soggetto che avrà depositato per primo l'offerta presso lo Studio dell'Avv. Andrea Paoletti.

16. Il verbale di aggiudicazione non avrà valore di contratto.

17. Il prezzo d'acquisto, gli oneri, le spese, le tasse e le imposte di legge dovranno essere corrisposti entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

18. Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà con atto notarile da stipularsi entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a rogito del Notaio scelto dagli Organi della Procedura, con oneri, spese ed imposte a carico dell'acquirente.

19. La data di stipula del rogito di cessione dei beni sarà comunicata a mezzo p.e.c. dal Curatore all'aggiudicatario, il quale sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio delegato per la stipula del rogito e per compiere tutto quanto necessario ai fini del trasferimento.

20. Qualora l'aggiudicatario dovesse rendersi inadempiente e non presentarsi alla stipula del contratto di vendita o non corrispondere nel termine previsto il saldo del prezzo, oltre ad oneri, tasse ed imposte di legge, lo stesso si considererà decaduto dall'aggiudicazione ed in tal caso la cauzione da questi versata sarà trattenuta dal Curatore a titolo di penale, in acconto sull'eventuale maggior danno. In tale ipotesi, la Procedura potrà indire una nuova gara o direttamente aggiudicare gli immobili al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

21. Ogni imposta e tassa prevista dalle vigenti leggi e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento degli immobili saranno ad esclusivo carico dell'acquirente e dovranno essere versate a cura del medesimo, risultando questi, inoltre, onerato pure di tutti gli ulteriori pesi e carichi relativi alle eventuali altre formalità necessarie per la cessione dei beni; tali esborsi dovranno essere poi versati antecedentemente al trasferimento.

22. Agli offerenti non aggiudicatari sarà restituita la cauzione entro 10 giorni dalla data di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

23. Eventuali maggiori informazioni potranno essere assunte direttamente presso il Curatore, Avv. Andrea Paoletti, così come potrà essere concordata con il medesimo l'autorizzazione ad un sopralluogo e visione dei beni oggetto della vendita.

24. Il presente Regolamento di vendita è retto dalla legge italiana ed il Tribunale di Verona avrà competenza esclusiva con riguardo ad ogni controversia.

Il Curatore

Avv. Andrea Paoletti

ANDREA PAOLETTI
23.11.2026 12:08:30
GMT+01:00