

23/06/2023

ISTANZA N. 070
21/06/2023

Descrizione:

Deposito Istanza 70 autorizzazione alle vendite successive alla IV

Procedura:

Albafrigor Srl in liquidazione 178/2015 Nr

Tipologia Procedura:

Fallimento

Giudice Delegato:

Dott. Luigi Pagliuca

Curatore:

Avv. Marta Bellini



Avv. Marta Bellini
Dottore di Ricerca in Diritto ed Economia dell'impresa
37045 Legnago (Vr) V.le dei Tigli, 60 Tel. 0442 601760 – Fax 0442 601762
37122 Verona C.so Porta Nuova, 22 Tel./Fax. 0455116176
E-mail: martabellini@studibellini.it PEC: martabellini@pec.studibellini.it
C.F. BLLMRT77E69L781U P.I.03536200235

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

**FALLIMENTO: ALBAFRIGOR SRL IN LIQUIDAZIONE. 178/15 R.F. del
15.10.2015 n. 179 sent.**

GIUDICE DELEGATO: dott. Massimo Coltro

CURATORE: avv. Marta Bellini

CdC: costituito

Istanza n. 70

Ill.mo Giudice Delegato dott. Luigi Pagliuca, la sottoscritta Avv. Marta Bellini, così come nominata nel fallimento **Albafrigor srl in liquidazione** con sentenza n. 179 del 15.10.2015 n. 178/15 R.F., espone.

Premesso

- Che la società fallita Albafrigor srl è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Fiscaglia (già Massafiscaglia –FE), così censito:

Comune di Fiscaglia (FE) Via Circonvallazione Massafiscaglia 8 zona D

Foglio 9, mapp.le 702, sup. 13709 mq

Foglio 9, mapp.le 703, sup. 339 mq

Comune di Fiscaglia (FE) Via Circonvallazione Massafiscaglia 8

Foglio 9, mapp.le 98, sub. 1, Cat. D 08, rendita € 10290,00

Foglio 9, mapp.le 98, sub. 2, Cat. A03, rendita € 383,47

- Che L'immobile era stato oggetto di perizia a firma del dott. Cipriani (**Doc. 1**);



Avv. Marta Bellini
Dottore di Ricerca in Diritto ed Economia dell'impresa
37045 Legnago (Vr) V.le dei Tigli, 60 Tel. 0442 601760 – Fax 0442 601762
37122 Verona C.so Porta Nuova, 22 Tel./Fax. 0455116176
E-mail: martabellini@studibellini.it PEC: martabellini@pec.studibellini.it
C.F. BLLMRT77E69L781U P.I.03536200235

- Che i primi quattro esperimenti di vendita, autorizzati a seguito di istanza n. 60 e 63 (**Doc. 2**) sono andati deserti (**Docc. 3 – 4 - 5**);
- Che lo smaltimento della porzione in Ethernit della copertura dell'unico edificio presente, comporterebbe una spesa di circa 35.000,00 euro che sono già stati decurtati dal prezzo di vendita;
- Che è intenzione della curatela, per evidente economia ed interesse della procedura proporre nuovamente il bene in vendita, demandando agli acquirenti l'operazione di bonifica dovuta;
- Che l'intermediario Era Casa d'Aste che ha già curato il secondo, terzo e quarto esperimento di vendita, si è reso disponibile alla prosecuzione delle operazioni di gestione della vendita;
- Che la proposta prevede che nessuna spesa venga addebitata alla procedura, così come da elencazione delle mansioni e proposta alla presente istanza allegate (**Docc. 6-7**);
- Che nello specifico, la Era Casa d'Aste si occuperebbe di:
 - preparazione bando con approvazione da parte del curatore;
 - pubblicità;
 - quotidiano locale;
 - internet con pubblicazione del bando e perizia:
 - www.asteferrara.it
 - www.lasta.it
 - www.giudiziarieaste.it
 - www.astepay.it
 - astelive.it



Avv. Marta Bellini
Dottore di Ricerca in Diritto ed Economia dell'impresa
37045 Legnago (Vr) V.le dei Tigli, 60 Tel. 0442 601760 –Fax:0442 601762
37122 Verona C.so Porta Nuova, 22 Tel./Fax. 0455116176
E-mail: martabellini@studibellini.it PEC: martabellini@pec.studibellini.it
C.F. BLLMRT77E69L781U P.1.03536200235

- con possibilità di offerte online
- www.asteannutnci.it
- www.fallcoaste
- visione dei beni;
- verbali di accesso;
- deposito offerte su appuntamento (per dare la massima assistenza all'offerente) entro il giorno precedente l'apertura delle buste, presso gli uffici di Verona – via risorgimento n. 29, Ferrara via del lavoro 22, Mantova via nievo 8;
- ricevuta di deposito;
- verbale di deposito offerte;
- asta mista on line;
- prima asta presso lo studio del curatore;
- aggiudicazione provvisoria con autorizzazione del giudice delegato successiva alla vendita oppure aggiudicazione definitiva notaio del foro di Ferrara e Verona.
- Che il compenso della casa d'Asta sarà addebitato **all'aggiudicatario** nella misura del **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, ma in ogni caso **i diritti d'asta saranno concordati di volta in volta con Curatore;**



Avv. Marta Bellini
Dottore di Ricerca in Diritto ed Economia dell'impresa
37045 Legnago (Vr) V.le dei Tigli, 60 Tel. 0442 601760 – Fax 0442 601762
37122 Verona C.so Porta Nuova, 22 Tel./Fax. 0455116176
E-mail: martabellini@studibellini.it PEC: martabellini@pec.studibellini.it
C.F. BLLMRT77E69L781U P.1.03536200235

- Che il prezzo base del primo esperimento di vendita è stato individuato in euro 300.000,00, quale mediana tra il prezzo di valore indicato nel 2017 di euro 352.000,00 ed il prezzo di euro 282.000,00 indicato ai fini di una rapida vendita (pagina 22 perizia Ing. Cipriani);
 - Che a seguito degli esperimenti di vendita sino ad oggi effettuati (quattro), il prezzo base è sceso sino alla soglia di euro 144.000,00;
 - Che si renderebbe opportuno provare in quinta vendita a non ribassare ulteriormente il prezzo, stabilizzandolo sulla soglia di euro 140.000,00
- ~
- Che l'immobile risulta già essere stato inserito nel programma di liquidazione del 23.6.2016, approvato il giorno 1.7.2016 (**Docc. 8 -9**).

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore,

Chiede

all'Ill.mo Giudice Delegato, di essere **autorizzata al V, VI e VII e VIII esperimenti di vendita del compendio immobiliare** sito in Comune di Fiscaglia (FE) Via Circonvallazione Massafiscaglia 8 zona D e qui di seguito indicato:

Foglio 9, mapp.le 702, sup. 13709 mq

Foglio 9, mapp.le 703, sup. 339 mq

Comune di Fiscaglia (FE) Via Circonvallazione Massafiscaglia 8

Foglio 9, mapp.le 98, sub. 1, Cat. D 08, rendita € 10290,00

Foglio 9, mapp.le 98, sub. 2, Cat. A03, rendita € 383,47

Al **prezzo base di euro 140.000,00**, a mezzo
di Era Casa d'Aste.



Avv. Marta Bellini
Dottore di Ricerca in Diritto ed Economia dell'impresa
37045 Legnago (Vr) V.le dei Tigli, 60 Tel. 0442 601760 – Fax 0442 601762
37122 Verona C.so Porta Nuova, 22 Tel./Fax. 0455116176
E-mail: martabellini@studibellini.it PEC: martabellini@pec.studibellini.it
C.F. BLLMRT77E69L781U P.I.03536200235

Si allegano i seguenti documenti

- 1) Perizia Immobiliare
- 2) Istanza 63 autorizzata
- 3) Verbale II asta deserta
- 4) Verbale di III asta deserta
- 5) Verbale di IV asta deserta
- 6) Proposta mansioni
- 7) Proposta commerciale Era casa d'Asta
- 8) Programma di liquidazione
- 9) Approvazione programma di liquidazione

Con osservanza.

Verona, 21 Giugno 2023

Il curatore fallimentare

Avv. Marta Bellini

