

**TRIBUNALE DI VERONA**  
sezione fallimentare

Fallimento: n° 6 anno: 2021

Giudice Delegato: **Dott. Pier Paolo Lanni**

Curatore: **Dott.ssa Leila Maria Caserta**

**Istanza per autorizzazione alla vendita**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott.ssa Leila Maria Caserta, Curatore del Fallimento in epigrafe,

**Espone**

quanto segue.

Il fallito è proprietario dei seguenti beni immobili:

nel Comune di Montagnana (Pd), Via San Zeno n.126-128-130-132, piena proprietà di complesso immobiliare costituito da tre unità abitative in contesto a schiera, censite al Catasto Fabbricati del comune di Montagnana (Pd):

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 6 – Cat. A/4 – Cl. 1 – Cons. 4,5 vani – Sup. cat. 77 mq – Rendita € 144,09

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 7 – In corso di costruzione

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 8 – Cat. A/4 – Cl. 1 – Cons. 5 vani – Sup. cat. 102 mq – Rendita € 160,10

Nel programma di liquidazione, approvato dal Giudice Delegato in data 14.05.2021 è previsto che la vendita di tali beni avvenga con procedura competitiva, secondo le modalità indicate al punto E) del suddetto programma che si allega (all.1).

In data 27.03.2024 ha avuto luogo il quinto esperimento d'asta ed il compendio immobiliare è stato aggiudicato all'unico offerente Sig. \_\_\_\_\_ al prezzo di € 41.000,00, ma quest'ultimo, non avendo versato il saldo prezzo nei termini, è decaduto dall'aggiudicazione e la caparra è stata introitata dalla procedura, come da provvedimento del G.D.

In data 28.06.2024 il Sig. \_\_\_\_\_ che attualmente occupa la casa censita al foglio 43, mappale 651, sub 8, cat. A/4, di vani 5, ha effettuato un'offerta irrevocabile d'acquisto per la suddetta unità immobiliare al prezzo di € 20.000,00 (all. 2) consegnando al Curatore un assegno circolare di € 2.000,00 a titolo di cauzione.

Nelle precedenti aste il compendio immobiliare era stato posto in vendita in un unico lotto, come suggerito dal perito estimatore geom. Segattini Flavio Raffaello, ma alla luce dell'offerta pervenuta si rende economicamente vantaggioso per la procedura procedere alla vendita suddividendo le unità immobiliari nei seguenti lotti di valore pressochè equivalente:

**Lotto n.1**

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 6 – Cat. A/4 – Cl. 1 – Cons. 4,5 vani – Sup. cat. 77 mq – Rendita € 144,09

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 7 – In corso di costruzione

**Lotto n.2**

Foglio 43, Mappale 651, Sub. 8 – Cat. A/4 – Cl. 1 – Cons. 5 vani – Sup. cat. 102 mq – Rendita € 160,10

Conformemente a quanto previsto nel programma di liquidazione si potrà svolgere un sesto esperimento di vendita come meglio specificato in seguito:



· vendita senza incanto mediante gara sincrona mista a norma dell'art. 107 l.f., comma 1 - confermando l'incarico a Zucchetti Software Giuridico Srl quale ausiliario/commissionario legittimato alla vendita telematica mediante l'utilizzo della piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) - con le modalità di seguito riportate

· raccolta di offerte al prezzo base di € 20.500 (per il lotto 1) e raccolta di offerte migliorative di aumento € 1.000 rispetto all'offerta irrevocabile di acquisto in mani del curatore di € 20.000 (per il lotto 2), sempre accompagnate da una cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto ed eventuale gara tra gli offerenti avanti al curatore.

· pubblicità da effettuarsi almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita sul portale delle pubbliche vendite e sui siti dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunale.verona.it](http://www.tribunale.verona.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it);

· notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita;

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

### **Fa Istanza**

perché la S.V., verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l. fall., autorizzi il curatore a procedere alla vendita dei beni sopra descritti, con le modalità e condizioni descritte negli avvisi di vendita che si allegano (all. 3 e 4)

Con osservanza

Verona, 25/07/2024

Il Curatore  
**Dott.ssa Leila Maria Caserta**

