

ISTANZA N. 007
18/10/2024

Descrizione: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA LOTTO
UNICO ASTA DEL 17.12.2024

Procedura: ZANINELLI GIOVANNI 8/2021 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore: Dott.ssa Chiara Castellani



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

- Sezione Fallimentare -

./././././

Fallimento ZANINELLI GIOVANNI

R.G. 8/2021

f8.2021verona@pecfallimenti.it

./././././

Giudice Delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore: Dott. Chiara Castellani

./././././

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA LOTTO UNICO

QUOTA DI COMPETENZA IN CAPO AL FALLITO

CON PROCEDURA COMPETITIVA CON RIBASSO DEL 15%

ASTA DEL 17/12/2024

./././././

La sottoscritta

Dott. Chiara Castellani,

Dottore Commercialista,

in Verona, con studio alla Via Locatelli 1,

Curatore del Fallimento in oggetto

Tel. 045-8011578

premessò che

il programma di liquidazione è stato approvato in data 12/12/2022 dal Comitato dei Creditori con presa d'atto da parte del Sig. G.D. in data 17/12/2022;

che



a seguito della prima gara andata deserta, è stata approvata dal Comitato dei Creditori la modifica al Programma di Liquidazione che prevede la riduzione del 15% sul prezzo di perizia con presa d'atto del Sig. G.D. in data 25/09/2023;

che

il fallito Sig. Zaninelli Giovanni risulta intestatario in comunione legale con la moglie Sig.ra Fioratto Paola di quote di comproprietà di 5/11 per alcuni beni e di quote di comproprietà di $\frac{1}{2}$ per altri beni e di quote di proprietà di 1/11 di immobili terreni e fabbricati situati nel Comune di Caprino Veronese (VR) loc. Spiazzi – via Coliel snc n. 9 e 68 e nel Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR) in prossimità di loc. Spiazzi;

che

il complesso di terreni e fabbricati sono stati periziati dal Geom. Enrico Cani, C.T.U del Giudice delle Esecuzioni Dott. Angelo Franco che ha redatto la perizia nell'ambito dei beni colpiti da pignoramento in data 27 ottobre 2018. La procedura fallimentare ha fatto proprio il suddetto elaborato;

che

Il suddetto elaborato ha suddiviso i beni in 4 lotti:

Il lotto 1 è costituito da una stalla per suini, un ricovero attrezzi e vari appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Caprino Veronese (VR) loc. Spiazzi in Via Coliel snc e da terreno ubicato nel Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR).

Il lotto 2 è costituito da un 'abitazione ed un appezzamento di terreno ubicati nel Comune di Caprino Veronese (VR) loc. Spiazzi in via Coliel n. 68.



Il lotto 3 è costituito da una stalla (immobile abusivo) e vari appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Caprino Veronese (VR) loc. Spiazzi via Coliel snc.

Il lotto 4 è costituito da un'abitazione con annessi due piccoli depositi/cantine e un piccolo appezzamento di terreno ubicati nel Comune di Caprino Veronese (VR) loc. Spiazzi via Coliel n. 9.

Il compendio è gravato da ipoteche e oggetto di pignoramento come sopra indicato.

che

si rende necessario procedere ad un terzo tentativo di vendita con la riduzione del 15% del prezzo di perizia di tutti i suindicati beni immobili con procedura competitiva lotto unico per la quota di competenza del Sig. Zaninelli Giovanni come ben dettagliato nell'avviso di vendita (allegato n. 1):

- Lotto Unico

Comune di Caprino Veronese (VR) e di Ferrara di Monte Baldo (VR)

- in quota di proprietà in comunione legale con il coniuge di terreni e fabbricati di 5/11 e in proprio di 1/11 così censiti:

Foglio 4 mappale 866 sub. 1 categoria D/10 R.C. Euro 630,90;

Foglio 4 mappale 866 sub. 4 categoria D/10 R.C. Euro 259,50;

Foglio 4 mappale 467 - qualità prato- cl. 2 mq 948 R.D. Euro 3,92 R.A.
Euro 1,96

Foglio 4 mappale 303 - qualità incolto- cl. 3 mq 835 R.D. Euro 0,13 R.A.
Euro 0,04

Foglio 4 mappale 304 - qualità prato- cl. 2 mq 3.736 R.D. Euro 15,44 R.A.
Euro 7,72

Foglio 4 mappale 305 - qualità incolto- cl. 3 mq 166 R.D. Euro 0,03 R.A.
Euro 0,01

Foglio 4 mappale 311 - qualità prato- cl. 2 mq 143 R.D. Euro 0,59 R.A.
Euro 0,30

Foglio 4 mappale 990 - qualità prato- cl. 3 mq 1.419 R.D. Euro 4,03 R.A.



Euro 2,20
Foglio 4 mappale 882 categoria A/3 Cl.2 vani 3,5 R.C. Euro 180,76
Foglio 4 mappale 987 categoria C/2 Cl.1 mq 24 R.C. Euro 22,31
Foglio 4 mappale 229 - qualità incolto sterile - mq 1.040
Foglio 4 mappale 230 - qualità prato- cl.2 mq 2.500 R.D. Euro 10,33 R.A.
Euro 5,16 – qualità pascolo – cl.1 mq 331 R.D. Euro 0,51 R.A. Euro 0,26
Foglio 4 mappale 231 - qualità prato- cl.2 mq 663 R.D. Euro 2,74 R.A. Euro
1,37
Foglio 4 mappale 233 - qualità prato- cl.2 mq 828 R.D. Euro 3,42 R.A. Euro
1,71
Foglio 4 mappale 235 - qualità prato- cl.2 mq 1.300 R.D. Euro 5,37 R.A.
Euro 2,69 – qualità pascolo – cl.1 mq 122 R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,09
Foglio 4 mappale 238 - qualità prato- cl.2 mq 1.676 R.D. Euro 6,92 R.A.
Euro 3,46
Foglio 4 mappale 241 - qualità prato- cl.2 mq 2.769 R.D. Euro 11,44 R.A.
Euro 5,72
Foglio 4 mappale 697 - qualità prato- cl.2 mq 11.000 R.D. Euro 45,45 R.A.
Euro 22,72 – qualità incolto produttivo – cl.3 mq 1.486 R.D. Euro 0,23 R.A.
Euro 0,08
Foglio 4 mappale 699 -qualità incolto prod.- cl.3 mq 558 R.D. Euro 0,69
R.A.0,03
Foglio 4 mappale 700 - qualità prato- cl.2 mq 1.894 R.D. Euro 7,83 R.A.
Euro 3,91
Foglio 4 mappale 986 - qualità prato- cl.2 mq 2.554 R.D. Euro 10,55 R.A.
Euro 5,28
Foglio 4 mappale 988 - qualità prato- cl.2 mq 127 R.D. Euro 0,52 R.A. Euro
0,26
Foglio 4 mappale 819 sub. 1 graffato m.n. 822 sub. 1 cat A/4 Cl.1 vani 4
R.C. Euro 165,27
Foglio 4 mappale 819 sub. 2 graffato m.n. 822 sub. 2 cat C/2 Cl.1 mq 98
R.C. Euro 91,10
Foglio 4 mappale 819 sub. 3 graffato m.n. 822 sub. 3 cat C/2 Cl.1 mq 4
R.C. Euro 3,72
Foglio 4 mappale 819 sub. 4 graffato m.n. 822 sub. 4 cat C/2 Cl.1 mq 6
R.C. Euro 5,58
Foglio 4 mappale 837 - qualità prato- cl.3 mq 4 R.D. Euro 0,01 R.A. Euro
0,01
In Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR)
Foglio 15 mappale 62 - qualità bosco misto- cl.1 mq 7.946 R.D. Euro 14,36



R.A. Euro 2,46

in Comune di Caprino Veronese (VR), loc. Spiazzi in Via Coliel snc: - in quota di proprietà di ½ in comunione legale con il coniuge di terreni e fabbricati così censiti:

Foglio 4 mappale 326 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 1.580 R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,08

Foglio 4 mappale 327 - qualità prato- cl.2 mq 700 R.D. Euro 2,89 R.A. Euro 1,45 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 104 R.D. Euro 0,08 R.A. Euro 0,04

Foglio 4 mappale 328 - qualità prato- cl.2 mq 1.900 R.D. Euro 7,85 R.A. Euro 3,93 – qualità seminativo – cl.4 mq 177 R.D. Euro 0,69 R.A. Euro 0,64

Foglio 4 mappale 329 - qualità prato- cl.2 mq 300 R.D. Euro 1,24 R.A. Euro 0,62 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 58 R.D. Euro 0,04 R.A. Euro 0,02

Foglio 4 mappale 330 - qualità prato- cl.2 mq 100 R.D. Euro 0,41 R.A. Euro 0,21 – qualità seminativo – cl.4 mq 46 R.D. Euro 0,18 R.A. Euro 0,17

Foglio 4 mappale 331 – qualità seminativo – cl.4 mq 2.154 R.D. Euro 8,34 R.A. Euro 7,79

Foglio 4 mappale 332 – qualità prato – cl.2 mq 6.250 R.D. Euro 25,82 R.A. Euro 12,91

Foglio 4 mappale 501 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 3.330 R.D. Euro 0,52 R.A. Euro 0,17

Foglio 4 mappale 502 - qualità pascolo- cl.1 mq 1.400 R.D. Euro 2,17 R.A. Euro 1,08 – qualità pascolo cespugliato – cl.U mq 160 R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,06

Foglio 4 mappale 503 - qualità prato- cl.2 mq 300 R.D. Euro 1,24 R.A. Euro 0,62 – qualità seminativo – cl.4 mq 80 R.D. Euro 0,31 R.A. Euro 0,29

Foglio 4 mappale 357 - qualità incolto produttivo- cl. 3 mq 102 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,01

Valore di perizia dei beni in capo al fallito Sig. Zaninelli Giovanni Euro 230.000,00 – riduzione del 15% Euro 34.500 – prezzo minimo di offerta 195.500,00 rilancio minimo di Euro 1.000,00;

tanto esposto chiede

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato di ordinare la vendita da effettuarsi con "Avviso di vendita beni immobili con procedura competitiva" del lotto



unico con pubblicazione su PVP a carico del Curatore e trasferimento a cura del notaio Dott. Laura Curzel incaricata dalla procedura.

Con la massima osservanza.

Il Curatore

Dott. Chiara Castellani

Verona, 18 ottobre 2024

