

AVV. ALDO BULGARELLI
BULGARELLI & CO. – AVVOCATI
Piazza Bra n. 26/D – 37121 Verona (VR)
Tel. 045-8030212 Telefax 045-8041768

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

- Giudice Delegato dott. Pier Paolo Lanni -

Fallimento n. 154/2016 R.F.

dichiarato con sentenza n. 169/2016 in data 11 ottobre 2016

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

MEDIANTE ASTA PUBBLICA

Il sottoscritto Avv.to Aldo Bulgarelli, Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- come da allegato verbale di esame delle offerte raccolte recanti la manifestazione di interesse all'acquisto dei beni immobili del fallito (**doc. 1**), solo in relazione ai Beni "A" e "B" sono pervenute offerte;
- sia per il Bene "A" che per il Bene "B" è pervenuta per ciascuno un'offerta, pari ai rispettivi valori di stima;
- il Comitato dei creditori già ha espresso parere favorevole che, ad un esito positivo della raccolta di manifestazioni d'interesse, si proceda all'indizione dell'asta pubblica per la liquidazione dei cespiti;

CONSIDERATO CHE

- dato il particolarmente ridotto valore commerciale, è opportuno fissare il prezzo di vendita per un importo pari a quello delle offerte pervenute, coincidente con il valore di stima, ed escludere ribassi;
- data la scarsa appetibilità commerciale dei cespiti e che si può escludere l'interesse a partecipare "a distanza" per mezzo di modalità telematiche, appare ragionevole impiegare una forma semplificata di vendita, prevedendo la presentazione di offerte cartacee, con eventuale fase di gara a rialzo (fissando per il Bene "A" il rilancio minimo ad euro 100,00, e per il Bene "B" euro 250,00);
- appare opportuno prevedere che, in mancanza di offerte ulteriori, i beni vengano aggiudicati a coloro che hanno già manifestato l'interesse all'acquisto;
- tenuto conto che l'avviso per la manifestazione di interesse all'acquisto è stato diffuso a livello locale a mezzo posta, si ritiene sufficiente, ora, anche a risparmio di spese, la pubblicazione sul solo sito internet specializzato e, per legge, la pubblicazione sul portale ministeriale P.V.P.;



- dato il ridotto valore venale e la natura dei beni posti in vendita (terreni di ridotta estensione), si è prospettata la possibilità per l'offerente-aggiudicatario di scegliere, in luogo del trasferimento mediante atto notarile, di richiedere l'emanazione del decreto di trasferimento a cura della Procedura, ove più conveniente (ex D.M. 227/2015 per i compensi delle attività delegate a carico dell'aggiudicatario, nello scaglione sino ad euro 100.000, è previsto l'importo di euro 500,00+accessori, ossia il 50% della III fase, relativa al trasferimento);
- è stata, pertanto, predisposta una bozza di avviso che tiene conto delle considerazioni che precedono (**doc. 2**).

Tutto ciò premesso e considerato,

FA ISTANZA

all'Ill.mo G.D. di

- **autorizzare la vendita degli immobili in premessa citati;**
- **approvare la bozza di avviso d'asta predisposto e relativo fac-simile di offerta;**
- **autorizzarne la pubblicazione su sito internet specializzato *Astalegale.net* per almeno 45 giorni, al costo di euro 135,00 oltre IVA;**
- **autorizzare la spesa per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, euro 100,00 oltre commissioni bancarie.**

Allegati:

1. verbale di esame delle offerte per manifestazione d'interesse, con allegate le offerte pervenute;
2. bozza avviso di vendita e relativi fac-simile offerta.

Verona, 29 ottobre 2024

Il Curatore
Avv. Aldo Bulgarelli

