

Visto,

si approva l'integrazione al programma di liquidazione ex art. 41 co. 4 L.F. e si autorizza l'esecuzione degli atti conformi ex art. 104ter co. 9 L.F. Il gd C. Bottazzi

06/04/2023

# FALLIMENTO IMMOBILIARE S. MICHELE S.R.L.

C.F. e P.IVA 01299820231

Tribunale di Verona - sentenza n. 111 del 30.6.2021 - R.F. n. 104/2021

Giudice Delegato: dott.ssa Cristiana Bottazzi

---

Curatore **AVV. GIULIANO MAFFI**  
Corso Porta Nuova n. 133 - 37122 Verona  
Telefono 045 8036667 - Fax 045 2523813  
e-mail: [g.maffi@lgmstudio.it](mailto:g.maffi@lgmstudio.it)  
pec: [f104.2021verona@pecfallimenti.it](mailto:f104.2021verona@pecfallimenti.it)

## TRIBUNALE DI VERONA

### Sezione fallimentare

**Fallimento n. 104/2021 R.F.**

**Giudice Delegato:** dott.ssa Cristiana Bottazzi

**Curatore:** avv. Giuliano Maffi

\*\* \*\* \*

### **Premesso che**

- alla data di dichiarazione di fallimento, Immobiliare S. Michele S.r.l. era proprietaria di 47 immobili;
- in data 22 novembre 2021 il sottoscritto Curatore ha presentato il programma di liquidazione dell'attivo concorsuale, riservandosi espressamente di "*depositare (...) un'integrazione al presente programma una volta concluse le operazioni di stima*" dei numerosi immobili di cui la società fallita è risultata essere intestataria;
- ad oggi le operazioni di stima possono definirsi concluse<sup>1</sup> e, pertanto, il sottoscritto Curatore deposita la seguente

### **INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA EX ART. 104 TER L.F.**

### **IN RELAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

### **APPRESI ALL'ATTIVO FALLIMENTARE**

#### **1.- Individuazione degli immobili oggetto di liquidazione.**

All'attivo fallimentare sono stati appresi 47 beni immobili di proprietà di Immobiliare San Michele S.r.l. e che saranno oggetto di liquidazione da parte della Curatela.

---

<sup>1</sup> Il geometra Arianna Filippozzi, incaricato dalla Procedura, ha effettuato la stima di tutti gli immobili appresi al fallimento ad eccezione di quelli indicati nell'Allegato 1 alla presente, alla luce di particolari difficoltà emerse in corso di valutazione.



FALLIMENTO  
IMMOBILIARE S. MICHELE S.R.L.

Tribunale di Verona - sentenza n. 111 del 30.6.2021 - R.F. n. 104/2021  
Giudice Delegato: dott.ssa Cristiana Bottazzi

Per questioni di sintesi e, si ritiene, di chiarezza, gli Immobili – suddivisi in lotti – sono dettagliatamente elencati e precisamente individuati nell'elenco allegato (Allegato 1), al quale si rimanda.

**2.- Indicazione delle modalità di liquidazione degli Immobili.**

Lo scrivente ritiene di procedere con la vendita dei beni immobili con le modalità di cui all'art. 107, co. 1, L.F., offrendo in vendita i beni al prezzo base pari al valore indicato dallo stimatore incaricato – geometra Arianna Filippozzi – nelle perizie dallo stesso redatte e che si depositano unitamente alla presente (Allegato 2), riportato anche nella colonna 6 “*prezzo di perizia*” dell'Allegato 1, con l'applicazione della previsione di cui all'art. 571, secondo comma, c.p.c.

Sarà lo scrivente Curatore a gestire, in prima persona, le operazioni di vendita, le quali avverranno mediante procedure competitive secondo le modalità specificate nel regolamento allegato (Allegato 3). Si precisa che l'Allegato 3 costituisce un modello che andrà poi compilato secondo le specifiche dei singoli lotti di volta in volta messi in vendita.

La vendita immobiliare verrà promossa tramite la pubblicazione sul sito Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) di un avviso di vendita, di cui si allega il modello (Allegato 4), recante l'indicazione dei beni, delle modalità di presentazione dell'offerta irrevocabile e di partecipazione all'asta.

È intenzione della Curatela, al fine di agevolare il più possibile le operazioni di vendita, procedere nelle forme della vendita telematica sincrona mista utilizzando il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

In caso di unica offerta, si procederà all'aggiudicazione diretta; qualora, invece, dovessero pervenire alla Curatela più offerte, si procederà alla gara tra gli offerenti.

Entro i successivi 120 giorni si procederà poi con la redazione del contratto di compravendita, avanti a Notaio designato dall'aggiudicatario, con oneri e spese a carico esclusivo di quest'ultimo.

Qualora entro il termine assegnato, non dovesse pervenire alcuna offerta si procederà a riproporre in vendita i beni immobili, con una riduzione di un quarto del prezzo base dell'asta andata deserta.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Curatore, formula rispettosa

**ISTANZA**



FALLIMENTO  
IMMOBILIARE S. MICHELE S.R.L.  
Tribunale di Verona - sentenza n. 111 del 30.6.2021 - R.F. n. 104/2021  
Giudice Delegato: dott.ssa Cristiana Bottazzi

affinché il Giudice Delegato – in sostituzione del comitato dei creditori, non nominato – voglia autorizzare all'esecuzione di quanto illustrato nella presente integrazione del programma di liquidazione e in particolare la vendita degli immobili appresi all'attivo concorsuale ed individuati nell'Allegato 1, alle condizioni *supra* descritte.

Con osservanza.

Verona, 3 aprile 2023

Il Curatore  
Avv. Giuliano Maffi

Si allega:

Allegato 1: elenco beni immobili, con indicazione del prezzo di perizia;

Allegato 2: perizie Geom. Arianna Filippozzi (da 2.1. a 2.9.)

Allegato 3: modello di regolamento di vendita degli immobili appresi al fallimento;

Allegato 4: modello di avviso di vendita degli immobili appresi al fallimento;

Allegato 5: modello offerta.

