

Avv. Luca Toninelli  
Vicolo San Domenico 16  
37122 Verona  
Pec: luca.toninelli@pec.it

TRIBUNALE DI VERONA

Sezione fallimentare

Concordato Preventivo: **IMPRESA COSTRUZIONI MONASTRA GEOM. FRANCESCO - n. 1/2006 CP**

Giudice Delegato: **Dott. Pierpaolo Lanni**

Liquidatore Giudiziale: **Avv. Luca Toninelli**

\*\*\* \*\*

**Istanza di modifica dei prezzi-base dei Lotti**  
**dei quali è già stata autorizzata la vendita**

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale,  
premessi che:

- per concludere l'attività liquidatoria occorre procedere alla vendita, tra l'altro, dei seguenti beni immobili:

**Lotto 1)** Appartamento e garage in Via G. Falcone n.° 9 sito in Isola della Scala (Verona) iscritto al catasto del Comune di Isola della Scala, Fg 33, mapp n.° 1042 sub 4-12 -13- 14;

**Lotto 2)** Terreno edificabile, lottizzato e con opere di urbanizzazione parzialmente realizzate, sito in Isola della Scala (Verona), Loc. Tarmassia, iscritto al catasto Comune di Isola della Scala, Fg 58, mapp. n.° 562, 563, 566, 568, 573, 574, 591-592;

- di tali Lotti è già stata tentata più volte la vendita con aste che hanno avuto sempre esito negativo per mancata presentazione di offerte;

- anche l'ultima asta, fissata in data 16 luglio 2024, è andata deserta, nonostante che, quantomeno per il Lotto 1), fossero state effettuate diverse visite organizzate con potenziali interessati;

- con provvedimento del 29 agosto 2024 è stata autorizzata la vendita tramite Gobid International Auction Group Srl, società che può effettuare pubblicità a 360 gradi anche tramite pubblicità mirate a *target* di potenziali interessati ed ottenere manifestazioni di interesse per accelerare la vendita;

- nel tempo sin qui trascorso, Gobid ha riferito di non aver raccolto alcun interessamento, neppure solo informale, per entrambi i Lotti posti in vendita;

- stante quindi l'urgenza di procedere alla vendita dei Lotti residui e la presumibile difficoltà di reperimento di acquirenti ai prezzi-base fissati nel predetto provvedimento, appare utile un loro ribasso ulteriore e preventivo, prima della pubblicazione del relativo bando;



- in particolare lo scrivente ritiene opportuno un ribasso del 30% rispetto all'ultimo prezzo base dell'asta esperita per l'appartamento in Isola della Scala, ed un maggiore un ribasso del 50% per il terreno sito in Tarmassia di Isola della Scala, relativamente al quale non sono mai state chieste neppure informazioni sulle caratteristiche, materiali ed urbanistiche, del fondo, ferme tutte le altre modalità e condizioni di vendita già stabilite;  
tutto ciò premesso,

**chiede**

che codesto Ill.mo Giudice Delegato, a parziale modifica del precedente provvedimento autorizzativo del 29 agosto 2024, autorizzi la vendita, sempre mediante la Gobid International Auction Group Srl, che organizzerà un'asta con modalità telematiche su piattaforma a ciò deputata, dei Lotti 1) e 2) con assunzione dei seguenti prezzi-base ribassati:

- a) Euro 118.720,00 per il Lotto 1), costituito da un appartamento con annesso garage in Isola della Scala (Verona) in Via G. Falcone n.° 9 lotto 1 (ottenuto ribassando del 30% il prezzo base dell'asta precedentemente esperita);
- b) Euro 247.497,60 per il Lotto 2), costituito da un terreno edificabile a Isola della Scala lotto 2 (ottenuto ribassando del 50% il prezzo base dell'asta precedentemente esperita);

con rilanci minimi obbligatori per entrambi i Lotti di Euro 2.000,00 e pagamento del prezzo entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, ferme e confermate tutte le ulteriori modalità e condizioni della vendita già stabilite con il provvedimento del 29 agosto 2024.

Con osservanza.

Verona, 6 novembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Luca Toninelli

