

RITA MAGGI
Dottore Commercialista in Verona
TEL: 045 8000933
FAX: 045 8010330
PEC: ritamaggi@odceceverona.it

Spettabile

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Sezione Fallimentare

Ill.mo dottor Pier Paolo Lanni – Giudice Delegato

* * *

Fallimento LEA IMMOBILIARE S.N.C. DI LEARDINI ROBERTO E

ENRICO - LEARDINI ROBERTO DITTA INDIVIDUALE

R.F. n. 106/2020 SENT. n. 115 del 12/10/2020

Giudice Delegato: dott. Pier Paolo Lanni

* * *

Oggetto: istanza per vendita beni immobili 4° tentativo

* * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

io sottoscritta dott.ssa Rita Maggi nominata curatore del fallimento in oggetto

premessi che

- la Procedura era proprietaria di una serie di immobili con diverse destinazioni d'uso siti nel Comune di Casaleone (VR) e nel Comune di Sanguinetto (VR), analiticamente indicati e suddivisi in n. 6 Lotti nella relazione peritale estimativa redatta dal arch. Lorenzo Zampini di Verona già depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Verona;
- in sede di primo, secondo e terzo esperimento di vendita sono stati aggiudicati i lotti n. 1, n. 2, n. 3 e n. 6;
- in data 12 aprile 2023, previa autorizzazione da parte della S.V. Ill.ma, in adempimento alle obbligazioni assunte con convenzione urbanistica del



2013, sono stati ceduti gratuitamente al Comune di Casaleone i beni immobili raggruppati nel lotto n. 5;

- la Procedura, pertanto, risulta proprietaria del seguente lotto n. 4, di seguito sommariamente descritto:

- **Lotto n. 4**

Piena proprietà per la quota di 750/1000 dei seguenti terreni assoggettati a PUA e siti all'interno del Comune di Casaleone in via Giacomo Puccini snc e così censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 13:

K. terreno m.n. 961, categoria F01, consistenza 536 m²

L. terreno m.n. 963, categoria F01, consistenza 53 m²

Piena proprietà per le quote di 1000/1000 dei seguenti terreni assoggettati a PUA e siti all'interno del Comune di Casaleone in via Giacomo Puccini snc e così censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 13:

M. terreno agricolo m.n. 964, qualità vigneto, classe 2, consistenza 3 are 77 ca (377 m²), reddito domenicale € 3,78 e reddito agrario € 2,43.

N. terreno agricolo m.n. 966, qualità vigneto, classe 2, consistenza 6 are 83 ca (683 m²), reddito domenicale € 6,84 e reddito agrario € 4,41

- i predetti terreni sono gravati dalle formalità pregiudizievoli analiticamente indicate nella citata relazione peritale estimativa;
- la vendita del sopra indicato immobile avverrà secondo il raggruppamento indicata dall'arch. Zampini;
- nel Programma di liquidazione, come approvato dal sig. Giudice Delegato, si era previsto di farsi luogo a procedura competitiva di vendita in conformità a quanto disposto dell'art. 107, c. 1, L.F.;
- alla data odierna non è ancora stato costituito il Comitato dei Creditori;



- in considerazione dei precedenti tentativi di vendita e della suddivisione in lotti, la scrivente ritiene di intentare un quarto tentativo di vendita, mantenendo per il lotto n. 4 e con una riduzione del prezzo base d'asta del 25% rispetto al precedente tentativo, ovvero:
- lotto n. 4, € 21.938,00;
- la curatela, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati provvederà ad effettuare la pubblicità prevista dall'art. 490, c. 1, c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva. In particolare, un estratto dell'avviso di vendita sarà reso pubblico sul "Portale delle Vendite Pubbliche", su appositi siti internet in possesso dei requisiti professionali individuati dal Ministero della Giustizia per la pubblicazione delle aste giudiziarie (www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it) oltre che sul sito internet www.immobiliare.it;
- a tal fine è stato predisposto l'allegato avviso di vendita (all.1);

Tutto ciò premesso

il sottoscritto curatore formula istanza affinché la S.V. Ill.ma, in forza dei poteri sostitutivi del comitato dei creditori ex art. 41 L.F., ravvisatene l'opportunità e la convenienza per la massa dei creditori, voglia autorizzare le proposte di cessioni immobiliari di cui sopra.

Ringraziando per l'attenzione ricevuta, porgo doverosi ossequi.

Verona, li 30 dicembre 2024

Il Curatore del Fallimento

- Rita Maggi -

Allegati: avviso di vendita.

