

TRIBUNALE C.P. DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Liquidazione del patrimonio n. 12/2021 R.G.

Ricorrenti:



Giudice Delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Liquidatore: Dott. Mattia Corradi

ISTANZA N. 23

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI - 2° ASTA
ABITAZIONE SITA IN ISOLALTA DI VIGASIO (VR)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

lo scrivente Dott. Mattia Corradi, Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio dei Sigg.ri

PREMESSO CHE

- i ricorrenti Sigg.ri sono comproprietari di un'abitazione sita in Isolalta di Vigasio (VR), oggetto di recente perizia da parte del Geom. Flavio Segattini – valutata in € 360.000,00 (già agli atti);
- il lotto unico è composto dalla piena proprietà di compendio immobiliare ubicato in Isolalta di Vigasio (VR) – via Villafranca n. 26/b, costituito da villa monofamiliare ed area esterna di pertinenza, di complessivi commerciali lordi mq. 318,00. I beni sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Vigasio (VR) al Foglio 9, mappale n. 27:
 - Sub 1, Via Villafranca n. 26/, piano S1-T, Cat. A/7, Classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 232 mq., totale aree escluse scoperte 227 mq., R.C. € 548,71;
 - Sub 2, Via Villafranca n. 26/, piano S1, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 51 mq., superficie catastale totale 61 mq., R.C. € 113,26.
 - Sub 4, bene comune non censibile.



Il terreno su cui insiste l'intero complesso edificato è inserito nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 9 mappale 27 ENTE URBANO di are 20 ca 71.

- i Programmi di liquidazione dei ricorrenti, depositati agli atti il 17/12/2021 e trasmessi ai creditori ed ai ricorrenti medesimi, prevedono la vendita con procedura competitiva tramite asta senza incanto con modalità telematica sincrona mista, senza possibilità di offrire il 25% in meno rispetto al prezzo base;
- il primo esperimento d'asta, tenutosi lo scorso 19/12/2024, è andato deserto;
- si ritiene opportuno eseguire un nuovo esperimento di vendita, apportando una riduzione del prezzo base d'asta in misura pari 15% rispetto all'esperimento precedente; il prezzo base del secondo esperimento di vendita sarà pertanto di € 306.000,00;

Tutto ciò premesso,

PRESENTA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita della piena proprietà degli immobili sopra descritti - in conformità con quanto indicato nel Programma di liquidazione ed in particolare come di seguito esposto:

- asta senza incanto a norma dell'art. 107 L.F. – incaricando Zucchetti Software Giuridico Srl quale gestore della vendita telematica mediante l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it – con le modalità di seguito riportate:
- vendita mediante gara telematica sincrona mista al prezzo base sopraindicato, oltre imposte. Non saranno accettate offerte inferiori al prezzo base;
- termine presentazione offerte 26/03/2025 alle ore 13,00;
- apertura buste dinanzi allo scrivente Liquidatore, ed eventuale asta, in data 27/03/2025 alle ore 12,00;
- pubblicità da effettuarsi -almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte- sul *Portale delle vendite pubbliche* e sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.tribunale.verona.it e www.publicomonline.it tramite la pubblicazione dell'avviso d'asta (allegato 1). Si procederà inoltre alla pubblicazione di un estratto dell'avviso d'asta (allegato 2) sulle apposite pagine del quotidiano *Corriere del Veneto – edizione di Verona* (riportando al Portale delle vendite pubbliche ed altri siti –per economicità di spesa- la consultazione dell'avviso d'asta completo);
- notifica ai creditori ipotecari o muniti di privilegio, ex art. 107, comma 3, L.F. almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- cancellazione gravami a cura e spese dell'aggiudicatario;



- stipula dell'atto di trasferimento tramite atto notarile (compenso, spese ed imposte a carico dell'aggiudicatario; il nome del notaio sarà indicato dal Liquidatore).

Con doverosi ossequi

Verona, 2 Gennaio 2025

Il Liquidatore
Dott. Mattia Corradi

Allegati: 1) avviso d'asta
 2) estratto avviso d'asta

