

Visto,
si autorizza la vendita come richiesto, ovviamente per i soli beni dei sovraindebitati (non la quota del 50% della moglie).
29/01/2024

Avv. Eleonora Ferrari
Via Angelo Messedaglia n. 124/A
37069 – Villafranca di Verona (Vr)
avvocatoeleonoraferrari@gmail.com
avveleonoraferrari@pec.it

TRIBUNALE DI VERONA
Sezione fallimentare

Procedura di liquidazione del patrimonio ex Legge 3/2012 n. 13/2021

Debitori: sig.ri

Liquidatore: Avv. Eleonora Ferrari

Giudice Delegato: Dott.ssa Cristiana Bottazzi

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE AD AFFIDARE LE OPERAZIONI DI VENDITA

Ill.mo Giudice Delegato Dott.ssa Bottazzi,

la sottoscritta Avv. Eleonora Ferrari del foro di Verona, c.f. FRRLNR85H65E349A, professionalmente domiciliata a Villafranca di Verona (Vr) in Via Angelo Messedaglia n. 124/A, con recapiti tel. 340/6748486, mail avvocatoeleonoraferrari@gmail.com e pec avveleonoraferrari@pec.it, nominata liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio ex Legge 3/2012 indicata in epigrafe

premesse che

- l'attivo della procedura è composto, oltre che da un conto corrente ed un conto titoli presso BPER Banca filiale di Legnago, anche dai seguenti beni:

1) bene immobile sito nel Comune di Legnago in Via Casette n. 28, costituito da una unità abitativa con pertinenze, così catastalmente identificato al catasto fabbricati del Comune di Legnago:

- foglio 24 particella 223 sub 4 categoria A2 classe 2 consistenza 6,5 vani superficie catastale totale 151 mq rendita € 537,12 piano secondo (unità abitativa)

- foglio 24 particella 223 sub 5 categoria C6 classe 2 consistenza 11 mq superficie catastale totale 13 mq rendita € 25,56 piano terra (autorimessa)

- foglio 24 particella 223 sub 13 categoria C6 classe 2 consistenza 13 mq superficie catastale totale 13 mq rendita € 30,21 piano terra (autorimessa)

Di cui sono proprietari attuali nella misura del 50% ciascuno il Sig.

attualmente in regime di separazione dei beni.

L'immobile è stato stimato, con perizia in data 16/08/2021, resa nell'ambito della



procedura esecutiva R.E. n. 253/2020 a carico del Sig. . con creditore
precedente Cassa Padana, in complessivi € 134.000,00 con valorizzazione dunque,
della quota parte del Sig. Segala, in € 67.000,00

2) bene immobile sito nel Comune di Legnago in Via Almerini n. 11, costituito da
unità abitativa con pertinenze e corte comune, così catastalmente identificato al
catasto fabbricati del Comune di Legnago:

- foglio 42 particella 208 subalterno 1 categoria A2 classe 3 consistenza 7 vani rendita
€ 686,89 (abitazione)

- foglio 42 particella 208 subalterno 3 categoria C6 classe 5 consistenza 47 mq rendita
€ 177,20 (garage)

- foglio 42 particella 208 subalterno 5 (corte comune ai subalterni 1 e 3)

- foglio 42 particella 208 subalterno 7 (bene comune ai subalterni 1 e 2 in
comproprietà con altro soggetto)

Di cui sono proprietari attuali nella misura del 50% ciascuno i Sig.ri

quali eredi del defunto padre Sig. , dal quale il
suddetto immobile è pervenuto agli attuali proprietari in virtù di successione mortis
causa. Si precisa che è stata presentata dai Sig.ri all'Agenzia delle Entrate la
dichiarazione di successione e si è ora in attesa delle volturazioni catastali.

L'immobile è stato stimato, con perizia dell'11/01/2024 in € 59.615,00.

3) autovettura Mercedes Benz E 220 CDI targata immatricolata nell'anno
2003, di cui sono proprietari attuali nella misura del 50% ciascuno i Sig.ri

quali eredi del defunto padre Sig. , dal
quale il suddetto immobile è pervenuto agli attuali proprietari in virtù di successione
mortis causa. Si precisa che è stata presentata dai Sig.ri all'Agenzia delle
Entrate la dichiarazione di successione e si è ora in attesa delle volturazioni al P.R.A..
La vettura è stata stimata da un esperto del settore (concessionaria auto della zona)
in € 2.500,00.

- al fine di compiere le operazioni di vendita dell'attivo sopra descritto, la scrivente
ha acquisito due preventivi da altrettanti operatori esperti nel settore; precisamente:

A. IVG Istituto Vendite Giudiziarie Verona ha formulato un preventivo (doc.1) che
quantifica la competenza dell'Istituto in misura pari al 14% del prezzo di
aggiudicazione per le vendite mobiliari e al 3% del prezzo di aggiudicazione per le
vendite immobiliari, in entrambi i casi posta a carico dell'aggiudicatario

B. CMS Centro Multiservizi srl ha formulato in preventivo (doc.2) che quantifica la
propria competenza, per le vendite mobiliari in misura pari al 12% oltre iva del



prezzo di aggiudicazione e, per le vendite immobiliari, in misura scaglionata: per un prezzo di aggiudicazione fino a 25.000,00 € compenso pari al 3%, per un prezzo di aggiudicazione tra 25.001,00 € e 100.000,00 € compenso pari all'1%, prezzo di aggiudicazione da 100.001,00 € a 200.000,00 € compenso pari allo 0,8%; il pagamento del compenso è in ogni caso posto a carico dell'aggiudicatario

- comparati i suddetti preventivi, la scrivente intenderebbe avvalersi di CMS Centro Multiservizi srl, ritenendo più equa la quantificazione del compenso in misura proporzionale al prezzo di aggiudicazione, a parità di attività svolta (a quanto emerge dai preventivi) , ed essendo in ogni caso minore la commissione prevista per le vendite mobiliari

- le operazioni di vendita si svolgerebbero secondo le seguenti modalità: redazione degli avvisi di vendita; inserimento delle pubblicazioni sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale della pubblicità straordinaria oltre altro sito a richiesta; gestione della vendita mediante procedura competitiva ai sensi di Legge; cauzione per la partecipazione alla gara pari almeno al 10% dell'offerta minima fissata per ciascun lotto; termine di pagamento di 90 giorni dalla data di aggiudicazione; gestione delle vendite telematiche presso la sede della CMS Centro Multiservizi srl sulla piattaforma Zucchetti srl- Fallcoaste; in caso di aste deserte si procederà ad ulteriori tre tentativi di vendita di cui il primo a prezzo base ed i successi con riduzione del 25%; assistenza agli interessati mediante informazioni sulle due procedure in essere; svolgimento delle visite richieste; raccolta offerte buste c\o nostra sede; eventuale attività di liberazione degli immobili occupati da cose e persone come da previsioni di legge; consegna degli immobili ai nuovi proprietari in sede di rogito dinanzi al notaio indicato dalla procedura

Tutto ciò premesso

la scrivente liquidazione

CHIEDE

all'Ill.mo Giudice Delegato di essere autorizzata:

- 1- Ad avvalersi, ai fini dell'espletamento delle operazioni di vendita, dell'esperto CMS Centro Multiservizi srl
- 2- A procedere alla vendita di tutto il compendio attivo, immobiliare e mobiliare, analiticamente descritto nelle premesse, affidando il relativo incarico a CMS Centro Multiservizi srl, che procederà con le operazioni di vendita alle condizioni di cui al preventivo allegato.



Si producono:

doc.1 – preventivo IVG Istituto Vendite Giudiziarie Verona

doc.2 – preventivo 1- CMS Centro Multiservizi srl.

Con osservanza.

Villafranca di Verona, 26 Gennaio 2024

Avv. Eleonora Ferrari
(atto firmato digitalmente)

