

10/02/2025



Simonetta Bissoli

Avvocato – Cassazionista

E mail: simonetta.bissoli@studiotonelato.it

PEC: simonetta.bissoli@avvocatopec.com

Sito internet: www.studiotonelato.it

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

Liquidazione giudiziale: n. **64/2024 R.G.**

Del Signor:

Cod. Fiscale:

Giudice delegato: Dott. LUIGI PAGLIUCA

Curatore: Avv. SIMONETTA BISSOLI

Sentenza:

COMITATO CREDITORI

Istanza autorizzativa n. 5 -atti conformi al programma di liquidazione-

per la nomina della società CMS srl, quale ausiliario e delegato alla vendita immobiliare, ai sensi degli artt. 129 comma 2, 140 comma 4 e 216 comma 2 CCI

La sottoscritta **Avv. Simonetta Bissoli**, Curatore della procedura in intestazione

PREMESSO

- in data 8.10.2024 è stato autorizzato dall'Ill.mo G.D il primo programma di liquidazione, ai sensi degli artt. 213 e 140, comma 4 CCII, in assenza, allo stato, della costituzione del Comitato dei Creditori; (**all.to 1**)
- nel programma di liquidazione anzidetto, il Curatore ha dato atto di aver acquisito all'attivo della procedura la quota di comproprietà di $\frac{1}{2}$ del Sig. _____, mediante trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione giudiziale sui tre garages siti in Sona (Vr), già gravati di numerose iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e precisamente i seguenti:

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
○	F	Proprieta' per 1/2	SONA(VR) VIA CECCO ANGIOLIERI Piano S1	4	652	22	Cat.C/6	03	13 m ²	Euro: 24,17
○	F	Proprieta' per 1/2	SONA(VR) VIA CECCO ANGIOLIERI n. SNC Piano S1	4	652	49	Cat.C/6	03	14 m ²	Euro: 26,03
●	F	Proprieta' per 1/2	SONA(VR) VIA CECCO ANGIOLIERI n. SNC Piano S1	4	652	50	Cat.C/6	03	13 m ²	Euro: 24,17



- ➔ Con istanza autorizzativa del 16.1.2025 “per atti conformi al programma di liquidazione”, il Curatore ha chiesto di essere autorizzata, ex art. 129, comma 2 CCI e 140, comma 4 CCI, alla nomina del perito, arch. Nicola Bisin, individuato tramite la società Centro Multiservizi srl di Verona, per la stima dei tre garages citati, con riserva di chiedere autorizzazione alla successiva nomina della società Centro Multiservizi srl, con attuale sede in S.Giovanni Lupatoto, Verona, Via Monte Ortigara 5/a, in persona del suo legale rappresentante Sig. Giovanni Gatti, quale ausiliario e delegato alla vendita. (all.to 2)
- ➔ Dopo il nulla osta del GD in data 16.1.2025, il Curatore ha perciò incaricato il perito Architetto Nicola Bisin, che ha fatto avere alla Curatela la perizia di stima dei tre garages in data 27.1.2025, depositata telematicamente dal curatore in atti con nota n. 8 del 28.1.25 (all.ti 3-4) e che ha stimato i tre garages per il complessivo valore di euro 44.680,00, come di seguito riportato dall’estratto di perizia:

VALUTAZIONE E STIMA DELL’IMMOBILE

CALCOLO SUPERFICIE

BOX 01

Superficie netta, al lordo delle murature, escluso aree pertinenziali	Mq	13,40
Mq 13,40 x €/mq 1.120,00	€	15.000,00

BOX 02

Superficie netta, al lordo delle murature, escluso aree pertinenziali	Mq	13,75
Mq 13,75 x €/mq 1.120,00	€	15.400,00

BOX 03

Superficie netta, al lordo delle murature, escluso aree pertinenziali	Mq	12,75
Mq 12,75 x €/mq 1.120,00	€	14.280,00

VALORE COMPLESSIVO DI STIMA	€	44.680,00
------------------------------------	----------	------------------

Quarantaquattromilaseicentottanta/00

Verona VR, li 27/01/2025

Allegati:



In definitiva quindi,

- ➔ ritenuta la necessità di dar corso alla vendita dei tre garages in comproprietà per la quota di ½ del
- ➔ considerato il tentativo infruttuoso della Curatela di ottenere un'offerta di acquisto da parte del comproprietario dei garages, il fratello, sig. [redacted] come già specificato nella precedente istanza autorizzativa per la nomina di perito; cfr. **(all.to 2)**
- ➔ visto il valore di stima attribuito dal perito, arch. Nicola Bisin ai tre garages (euro 44.680,00 per l'intero di proprietà dei tre garages, ossia pari ad euro 22.340,00 per la quota di ½ dei tre garages);
- ➔ stante la necessità di promuovere una vendita con procedura competitiva ai sensi dell'art. 216, comma 2 CCI;
- ➔ valutata da parte del Curatore l'opportunità di conferire incarico quale ausiliario e delegato alla vendita, oltre che agli adempimenti di pubblicità connessi, alla società Centro Multiservizi srl (CMS srl), con sede in San Giovanni Lupatoto, Verona, Via Monte Ortigara 5/a, in persona del suo legale rappresentante Sig. Giovanni Gatti, in qualità di soggetto specializzato;
- ➔ considerato altresì che la vendita così delegata alla società CMS srl non comporta alcun onere di spesa a carico della procedura, essendo posto interamente a carico del soggetto aggiudicatario-acquirente, così come specificato nella lettera di presentazione di offerta di CMS srl e nella bozza di bando di vendita allegati **(all.ti 5-6)**

Tutto ciò premesso la sottoscritta

chiede

all'Ill.mo G.D., in assenza del Comitato dei creditori, e comunque a parziale modifica del programma di liquidazione già approvato ed in esecuzione dello stesso, di voler autorizzare il Curatore, ai sensi degli artt. 129, comma 2 CCII e 140 comma 4 CCI e 216 comma 2 CCI, a quanto segue:

- ⇒ **conferire incarico alla società Centro Multiservizi srl (CMS srl)**, con sede in San Giovanni Lupatoto, Verona, Via Monte Ortigara 5/a, in persona del suo legale rappresentante Sig. Giovanni Gatti, per la vendita competitiva, ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCI, della quota di ½ di comproprietà del Sig. [redacted], dei tre garages siti in Palazzolo di Sona siti in Via Cecco Angiolieri;
- ⇒ **autorizzare** la CMS srl, ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCI, **a dar corso alla procedura competitiva per la vendita della quota di ½ di comproprietà** del Sig. Napolitano Stefano, dei tre garages siti in Palazzolo di Sona siti in Via Cecco Angiolieri, ai valori di stima indicati nelle perizie dell'Arch. Bisin **(cfr.all.to 3)** e sopra riportati, senza costi a carico della



procedura in base alla lettera di CMS srl ([all.to 5](#)) e come da bozza di avviso di vendita allegato ([all.to 6](#))

⇒ nominare altresì la stessa società **Centro Multiservizi srl (CMS srl)**, in persona del suo legale rappresentante Sig. **Giovanni Gatti** (C.F. GTTGNN76D20G224M), quale **ausiliario alla vendita per la pubblicazione sul PVP degli avvisi di vendita.**

Con osservanza.

Verona, 30.1.2025

Il Curatore

avv. Simonetta Bissoli



Allegati:

All.to 1) Programma di liquidazione con provv. approvazione GD.pdf

All.to 2) istanza autorizzativa alla nomina di perito- atti conformi.pdf

All.to 3) Perizia di stima Napolitano.pdf

All.to 4) Nota n. 8) per il deposito della perizia di stima.pdf

All.to 5) PROPOSTA ASSISTENZA LIQUID. GIUD. 64_2024 .pdf

All.to 6) AVVISO DI VENDITA- 64_2024 NAPOLITANO STEFANO.pdf

